



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

공기업정책학 석사 학위논문

노인의 주거환경 관련 특성과 삶의 만족도의 관계

- 서울시 노인을 대상으로 -

2020년 8월

서울대학교 행정대학원

공기업정책학과

박 상 민

노인의 주거환경 관련 특성과 삶의 만족도의 관계

- 서울시 노인을 대상으로 -

지도교수 정 광 호

이 논문을 공기업정책학 석사 학위논문으로
제출함

2020년 5월

서울대학교 행정대학원

공기업정책학과

박 상 민

박상민의 석사 학위논문을 인준함

2020년 6월

위 원 장 김 순 은 (인)

부위원장 임 도 빈 (인)

위 원 정 광 호 (인)

국 문 초 록

본 연구는 평균수명의 증가와 출산율의 급감으로 인한 노인인구비율의 확대라는 환경 변화 속에서 노인의 주거환경 관련 특성과 삶의 만족도의 관계에 대한 의문에서 시작하였다. 노인의 주거환경 관련 특성과 삶의 만족도의 관계를 실증적으로 분석하고자 「서울서베이 도시정책지표조사」를 활용하였다. 주거환경 관련 특성을 주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수로, 노인을 전기노인과 후기노인으로 구분하여 각각의 삶의 만족도를 분석하였고 나아가 노인층을 중장년층과 비교·분석해보고자 하였다.

주요 결과는 다음과 같다. 첫째, 노인은 자가 일수록(+), 아파트 일수록(+), 거주기간이 길수록(+), 가구원수가 적을수록(-) 삶의 만족도가 높게 나타났다. 둘째, 전기노인보다 후기노인의 경우 위 주거환경 관련 특성이 미치는 영향력이 더 강한 것으로 나타났다. 셋째, 주거환경 관련 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향력은 중장년층보다 노인층에서 강하게 나타났다.

이러한 연구결과를 바탕으로 정책적 시사점을 도출해 보면 아래와 같다. 첫째, 노인들은 단독주택을 더 선호한다고 알려져 있지만 현실적으로 일반주택의 주거환경은 노인의 삶의 만족감을 충분히 지원해 주지 못하고 있는 것으로 나타났다. 대규모 단지로 개발되는 아파트의 주거환경 개선에 버금가는 일반주택의 노인친화형 주거환경 조성 노력이 필요한 것이다. 자가를 선호하고 한 장소에서의 거주기간이 길어질수록 삶의 만족도가 높아지므로 영구임대 주택 등의 노인공급확대를 통해 여생동안 이사를 가지 않고 자가와 같은 수준의 안정적인 주거가 가능하도록 제도를 정비할 필요가 있다. 둘째, 노인의 삶의 만족도를 결정하는 주거환경 관련 특성은 후기노인으로 갈수록 더 많은 영향을 미치는 것으로 나타났다. 따라서 주거·의료·여가 등 다양한 노인복지시설 제공 및 지역사회 자원을 활용한 사회복지 서비스의 연계를 통한 노인의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 방안을 강구하되 노인의 연령대를 구분하여 차별화된 정책을 제시해야 할 필요성이 있다.

주요어 : 삶의 만족도, 서울서베이, 주거점유형태, 주택형태, 전기노인, 후기노인

목 차

제 1 장 서 론	1
제 1 절 연구의 배경 및 목적	1
제 2 절 연구의 범위 및 방법	4
1. 연구의 범위	4
2. 연구의 방법	4
제 2 장 이론적 논의 및 선행연구 검토	6
제 1 절 노인의 주거환경에 관한 논의	6
1. 노인의 특징 및 구분	6
2. 주거선택 및 주거만족에 관한 논의	7
3. 노인의 주거환경과 주거만족에 관한 논의	14
제 2 절 노인의 주거환경과 삶의 만족에 관한 논의 ...	18
1. 삶의 만족에 관한 논의	18
2. 노인가구의 주거환경과 행복에 관한 논의	21
제 3 절 선행연구의 종합 및 본 연구의 차별성	24
1. 선행연구의 종합	24
2. 선행연구와의 차별성	25
제 3 장 연구모형 및 방법	26
제 1 절 연구모형과 연구가설	26
1. 연구모형	26
2. 연구가설	27
제 2 절 분석자료 및 변수의 정의	29
1. 조사대상과 분석자료	29
2. 변수의 정의 및 측정	30

제 4 장 분석결과 및 해석	33
제 1 절 응답자의 특성과 주요 변수의 기술통계량	33
1. 응답자의 특성과 주요 변수의 기술통계량	33
2. 주요 변수의 응답자 유형별 측정결과	38
제 2 절 분석 결과	44
1. 상관관계 분석결과	44
2. 회귀분석 결과	45
제 5 장 연구의 함의 및 한계	62
제 1 절 연구의 의의 및 정책적 함의	62
제 2 절 연구의 한계	63
참고문헌	64
부 록	70
Abstract	79

표 목차

[표 2-1] 고령자와 준고령자의 범위	6
[표 2-2] 노인의 특징	7
[표 2-3] 주거선택 및 주거이동 선행연구 요약	10
[표 2-4] 주거만족도 선행연구 요약	13
[표 2-5] 주거환경과 주거만족 선행연구 요약	17
[표 2-6] 행복(삶의 질)에 관한 선행연구 요약	20
[표 2-7] 주거환경과 행복에 관한 선행연구 요약	23
[표 3-1] 변수별 조작적 정의 및 측정	32
[표 4-1] 응답자(노인)의 인구통계학적 특성(종합)	33
[표 4-2] 응답자(노인)의 인구통계학적 특성(연령대별)	34
[표 4-3] 주요변수의 기술통계량	37
[표 4-4] 종속변수의 하위 분야별 기술통계량	36
[표 4-5] 응답자의 유형별 삶의 만족도 지수(종합)	38
[표 4-6] 응답자의 유형별 삶의 만족도 지수(점수대별)	39
[표 4-7] 응답자의 유형별 주거점유형태 및 주택형태	41
[표 4-8] 응답자의 유형별 거주기간 및 가구원수	42
[표 4-9] 상관관계 분석 결과	44
[표 4-10] 다중회귀분석 결과 I	45
[표 4-11] 다중회귀분석 결과 II	47
[표 4-12] 다중회귀분석 결과 I (전기노인)	49
[표 4-13] 다중회귀분석 결과 II (전기노인)	51
[표 4-14] 다중회귀분석 결과 I (후기노인)	52
[표 4-15] 다중회귀분석 결과 II (후기노인)	54
[표 4-16] 삶의 만족도(종합) 분석결과 요약	55
[표 4-17] 다중회귀분석 결과(2018 중년·장년·노인)	56
[표 4-18] 노인의 연도별 삶의 만족도 종합분석결과	58
[표 4-19] 연도별 전기노인과 후기노인 비교분석결과	60

그림 목차

[그림 1-1] 세계와 한국의 인구구조	3
[그림 1-2] 한국의 인구 피라미드	3
[그림 3-1] 연구모형	27

부록 목차

[표1] 다중회귀분석 결과(2006년, 중년 · 장년 · 노인)	70
[표2] 다중회귀분석 결과(2011년, 중년 · 장년 · 노인)	71
[표3] 다중회귀분석 결과(2014년, 중년 · 장년 · 노인)	72
[표4] 다중회귀분석 결과(2017년, 중년 · 장년 · 노인)	73
[표5] 다중회귀분석 결과(2006년, 전기노인 · 후기노인)	74
[표6] 다중회귀분석 결과(2011년, 전기노인 · 후기노인)	75
[표7] 다중회귀분석 결과(2014년, 전기노인 · 후기노인)	76
[표8] 다중회귀분석 결과(2017년, 전기노인 · 후기노인)	77
[표9] 다중회귀분석 결과(2018년, 전기노인 · 후기노인)	78

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

현대 의료기술의 발달과 함께 평균수명이 연장되면서 많은 사람들이 이전 세대가 경험하지 못한 초고령의 노년기 삶을 살게 되었다. 고령화에 대한 국제연합(UN)의 기준에 따를 경우, 우리나라는 2000년에 고령화 사회(aging society, 고령인구 7%이상)에 진입한 이후, 2017년에 고령사회(aged society, 고령인구 14%이상)에 들어섰으며, 2025년에 초고령사회(super-aged society, 고령인구 20%이상)에 진입할 것으로 추계되었다. 통계청(2019)에 따르면 세계 인구 중 65세 이상 구성비는 2019년 9.1%에서 2067년 18.6%로 증가가 예상되는 반면, 한국 인구 중 65세 이상 구성비는 14.9%에서 2067년 전체인구의 절반에 가까운 46.5%로 증가될 전망이다. 이러한 노인인구의 급속한 증가는 가족구조의 변화를 가져왔는데 노인가구의 형태를 살펴보면 노인독거가구가 23.6%, 노인부부가구가 48.4%, 자녀동거가구가 23.7%, 기타 노인가구가 4.4%로 노인가구의 70% 이상이 노인만으로 이루어지는 등 큰 변화가 진행되고 있다.

노인이 겪는 여러 문제들은 인구 고령화를 이미 경험한 여러 선진국에서도 사회문제로 대두된 바 있지만, 노인빈곤율과 자살률이 경제협력 개발기구(OECD) 회원국 중에서 제일 높은 한국에서 그 양상은 더욱 심각하다. 다른 회원국과 비교할 때 한국은 노인의 행복감이 매우 낮은 수준이고, 행복한 노인과 행복하지 않은 노인의 격차도 크게 나타난다²⁾. 이러한 노인의 행복감은 의식주에 따른 생활만족도에 의해 크게 영향을 받는데, 다른 연령층에 비해 상대적으로 주택에 머무르는 시간이 긴 노년층에게 주거환경은 일상생활을 영위하는 주된 삶의 터전이자, 삶의 질을 결정하는 가장 중요한 요소라고 볼 수 있다.

사회구조의 변화와 가족형태의 변화에 따라 노인 소외, 일자리 상실,

1) 2017 노인실태조사, 보건복지부

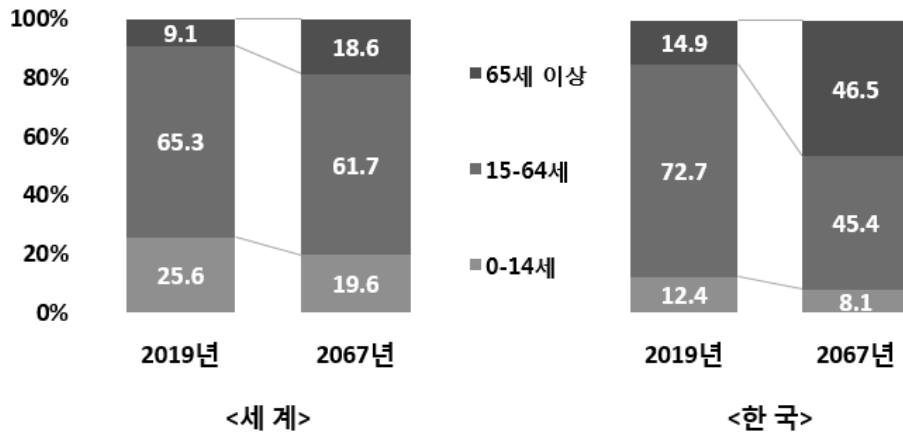
2) OECD, Health at a Glance 2015, Paris: OECD Publishing, 2015.

경제적 상황 악화와 같은 다양한 문제들을 야기되고, 이는 결국 노인의 주거 문제로 이어진다(윤이영, 1999). 노인들은 자녀들의 분가와 배우자 사별로 인해 가족 규모가 축소됨과 동시에 은퇴 연령도 낮아지면서 홀로 지내는 시기가 길어지게 되고, 이러한 시기와 맞물려 은퇴로 인한 수입 감소, 건강상태 악화, 의료시설 및 편의시설의 접근성 문제로 인해 노인들의 주거수준은 취약해진다. 저소득 전기 노인가구가 후기 노인가구로 접어들수록 열악한 주거환경으로 내몰리게 되는 것이다. 여기서 노년기 주거환경의 중요성을 강조하는 이유는 신체기능 제약이 발생했을 때 주거 환경이 장애가 되기 때문이다. 노인들은 주택의 접근성 등 불편함에 민감하게 반응하고, 거주자가 주거환경에 잘 적응하거나 이를 개조할 수 없다면 삶의 만족은 더 낮아진다(이현기, 2019). 평균수명 연장 등에 따른 고령화 사회의 진전과 더불어 부동산 시장의 주역이었던 베이비부머 세대의 은퇴는 부동산 시장의 수급에 영향을 미침으로써 주택시장의 변화를 가져오게 되었고, 이러한 변화는 주택가격과 주택규모, 주택점유형태 및 주택유형 등 주거특성에 많은 영향을 미쳤다. 또한, 은퇴 후 가처분소득의 감소에 따른 생활비 조정과 광열수도비 등에 대한 지출구조의 변화는 에너지 빈곤 문제로 연결되어 노인의 삶의 만족도에 부정적 영향을 미치고 있다(임광빈 외, 2018).

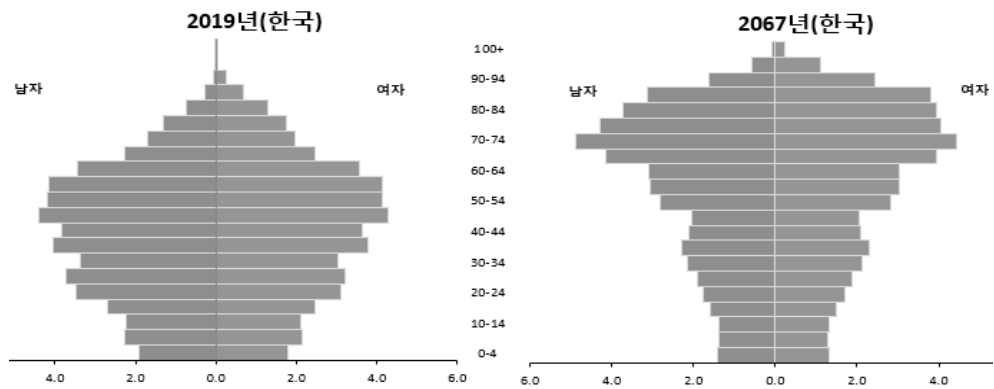
이에 본 연구는 이상의 문제 의식을 바탕으로 노인의 삶의 질 개선을 위해 필요한 의식주 요인들 중에서 주거요인에 집중하며, 주거환경특성이 노인의 삶의 만족도에 어떠한 영향을 미치는지를 분석하고자 한다. 구체적으로, 선행 연구를 통해 도출한 주거환경특성인 주거점유형태, 주택형태, 현거주지 거주기간, 가구원수가 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향에 대해 살펴보고, 아울러 Neugarten 등이 구분한 기준을 바탕으로 노인의 집단을 연령에 따라 75세 미만의 전기노인과 75세 이상의 후기노인으로 구분하여 두 연령 집단 간에 주거환경특성에 따른 삶의 만족도가 어떠한 차이가 있는지를 분석하고자 한다. 그리고 분석결과를 바탕으로 노인의 삶의 질을 높이기 위한 주거복지정책의 방향성을 제시하고, 향후 노년 전기와 후기에 적합한 세분화된 주거정책 및 제도마련을 위한 기초

자료를 제공하고자 한다.

[그림1-1] 세계와 한국의 인구구조



[그림1-2] 한국의 인구 피라미드



출처 : 통계청(2019) 장래인구추계 및 유엔(2019) 세계인구전망

제 2 절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

본 연구의 공간적 범위는 서울시로 한정했다. 광역시나 기타 지방 도시로 확장할 수도 있지만 현실적으로 주거문제는 도시문제이기 때문에 우리나라를 대표하는 다양한 주거적 특성을 갖춘 대도시인 서울시에 한정된 연구 또한 의미가 있다.

실증분석을 위해 자료는 기본적으로 2018년도 조사자료를 활용한 ‘2019 서울서베이’를 사용하였고, 따라서 연구의 시간적 범위는 2018년으로 설정하였다. 서울시의 정책지표 개발과 정책수립에 기초자료가 되는 서울서베이 자료는 서울시에 거주하는 시민을 대상으로 설문조사한 자료이고 본 연구에서는 연구시점에 확보 가능한 가장 최근 자료인 2018년도의 자료를 이용하였다. 그리고 측정 시점별 차이 비교를 위해 2006년, 2011년, 2014년, 2017년 자료를 추가적으로 분석하였는데 이는 2018년 기준 4년 간격의 자료 중 본 연구에 유효한 조사문항이 포함된 연도가 충분치 않아 유효한 조사문항을 포함된 연도를 채택한 결과이다.

2. 연구의 방법

본 연구의 방법은 문헌고찰과 실증분석으로 구분하였다. 이를 위해 우선 이론적 논의에서 노인의 주거환경 특성과 삶의 만족도에 대한 선행연구를 검토하여 노인의 개념, 노인의 주거환경 특성, 삶의 만족도의 개념, 삶의 만족도에 영향을 미치는 요인, 노인의 주거환경 특성과 삶의 만족도의 관계에 대해 살펴본다. 그 뒤 논의를 바탕으로 변수를 도출하여 가설을 수립한다. 이때 가설검정을 위한 독립변수는 노인의 주거환경과 관련된 요소들, 종속변수는 노인의 삶의 만족도로 하며, 통제변수는 선행연구의 검토를 통해 선정한다. 모형을 수립한 뒤 기술통계와 상관분석, 회귀분석을 통해 실증분석을 실시하는데, 이때 노인의 주거환경이 삶의 만

족도에 미치는 영향을 다중회귀분석을 통해 확인하며 노인의 집단을 연령에 따라 75세 미만의 전기노인과 75세 이상의 후기노인으로 구분하여 전기노인과 후기노인의 주거환경 특성에 따른 삶의 만족도의 차이가 어떤 양상을 보이고 있는지 여러 측면에서 통합적으로 살펴본다. 이후 주거환경이 삶의 만족도에 미치는 영향의 정도에 대해 노인층을 중장년층과 비교·분석해보고자 하였다. 분석결과를 바탕으로 노인의 삶의 만족도를 높이기 위한 방향성을 제시하고, 향후 노년전기와 후기에 적합한 세분화된 서비스 정책 및 제도마련을 위한 기초자료를 제공하고자 한다.

제 2 장 이론적 논의 및 선행연구 검토

제 1 절 노인의 주거환경에 관한 논의

1. 노인의 특징 및 구분

노인의 연령기준과 관련한 법령상 기준은 개별 법률의 목적에 따라 연령기준을 상이하게 규정하고 있다. 「노인복지법」 및 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」에서는 노인을 65세 이상인 자로 규정하여 각 수급권자(지원대상자)로 규정하고 있다. 반면 「국민연금법」은 노령연금의 수급권자를 60세를 기준으로 노인으로 규정하고 있으며, 「고용상 연령차별금지 및 고령자 고용촉진에 관한 법률」 및 동법 시행령에서는 고령자를 55세 이상으로, 준고령자를 50세 이상부터 55세 미만으로 규정하고 있다(이영화, 2019)

[표2-1] 고령자와 준고령자의 범위

구분	관련법	연령기준	연구대상 범위
준고령자	고령자고용촉진법 제15조 제1항	50세이상 55세미만	
고령자	고령자고용촉진법 제2조 제1항	55세이상	장년가구 55세이상 65세 미만
	국민연금법	60세이상	
	노인복지법 제26조	65세이상	
	장애인·고령자등 주거약자 지원에 관한 법률 제2조	65세이상	노인가구 65세 이상

출처 : 법제처, 이한나(2016) 수정인용

노인은 신체적, 사회적, 심리적, 경제적으로 타 연령대와는 다른 특징을 지니는데 이를 정리하면 아래 표[2-2]와 같다(장은정 외, 2018)

[표2-2] 노인의 특징

노인의 특징	
신체적	거동의 불편함
	면역력 약화로 인한 질병 발생 가능성 향상
	신체적 약화로 청소 및 주택관리 불편
	신체적 문제로 실내에서 보내는 시간 증가
	회복력 느림
사회적	사회적 지위 상실
	지인의 질병 혹은 노화로 사별, 대인관계 축소
	부모역할 상실
심리적	지인과의 이별, 사망으로 인한 외로움, 고독감
	사회적 지위, 부모의 역할 상실로 자존감 낮아짐
	수동적이고 의존성 증가
경제적	퇴직에 의한 수입 감소

출처 : 장은정 외(2016) 수정인용

본 연구는 노인을 두 부류로 분류하여 65세이상 75세미만을 ‘전기 노인(the young-old)’, 75세이상을 ‘후기 노인(the old-old)’으로 분류 (Neugarten, Moorn, Low, 1995)하기로 한다. 전기노인은 더 젊고 비교적 건강하고 자주적인 생활을 하는 집단이고, 후기노인은 신체적, 정신적 기능손상을 경험하고 그 결과 건강에 있어서나 생활하는데 있어 의존성이 증가하는 집단이다. 몇몇 연구에서 노년기 내에서도 연령에 따라서 전기노인과 후기노인의 삶과 그 경험들이 다르다는 연구결과들이 나타나고 있다. 전기노인과 후기노인의 경우 신체적, 심리적, 사회적 측면에서 다른 특성이 나타나고 있다. 일반적으로 연령이 증가하면서 건강이 나빠지지만 고령이 되면서 더욱 가속화되는 경향이 있다. 그리고 전기노인이 후기노인에 비해 건강하고 생활만족도가 높은 것으로 나타나고 있다. 하지만 전기노인의 경우에도 사회적 역할의 축소로 인해 자긍심이 낮아질 수 있다. 또한 전기노인은 새로운 역할에 대해 보다 잘 적응을 하는 경향이 있지만, 후기노인은 용돈 부족, 신체적 건강의 악화, 심각한 삶의

사건의 경험 등의 문제에 있어 전기노인에 비해 취약하며, 연령이 증가하면서 힘든 순간에 곁에서 지원해주는 사람도 줄어들고, 이로 인해 후기노인들은 노년기 삶에 적응하는데 있어 많은 어려움을 겪을 수 있다(백지은, 2018). 이렇듯 몇몇 연구들을 통해서 전기노인과 후기노인의 삶에 있어 차이가 밝혀지고 있으며, 따라서 주거환경 관련 특성에 따른 노인의 삶의 만족도를 분석함에 있어서도 전기노인과 후기노인간에 다른 양상을 보일 수 있음을 생각해볼 수 있다.

2. 주거선택 및 주거만족에 관한 논의

(1) 주거선택에 관한 논의

주거선택에 대한 연구는, 2000년대 들어서 주택보급률의 절대적 수치가 100%를 넘어서고, 인구 성장률은 감소하는 반면 1인 가구, 노년 가구 등의 증가로 가구수는 증가하면서 공급자 중심의 주택공급이 아닌 수요자 중심의 주택공급에 대한 부분이 활발해지고 있다. 또한 가구의 소득, 가구원수, 자녀의 유무 등 가구특성이 주거선택에 미치는 영향을 분석한 연구는 상당히 많이 이루어졌다(남진 외, 2015)

고정희(2019)는 2015년 서울복지실태조사 자료를 토대로 서울시의 세대별 1인가구의 주거특성을 분석하였다. 분석 결과 서울시 세대별 1인가구는 모든 세대에서 단독 및 다세대 주택의 거주 비율이 높게 나타났고, 특히 청년층의 경우 여전히 쪽방, 고시원 거주 비율이 높게 나타나 주거안정성이 매우 취약한 것으로 나타났다. 1인가구의 점유형태에 있어서도 전·월세의 비중이 높게 나타났고 자가 주택보유율이 일반가구에 비해 매우 낮게 나타나 1인가구가 주택을 보유하는 일은 매우 어렵다는 것으로 파악되었다. 분석 결과를 바탕으로 청년층을 위해서 임대주택 입주 연령을 확대하고, 중년층에 근로기회 확대 및 주택구입자금 대출 지원 확대, 노년층을 위해서는 지속적인 공공임대주택의 확대 및 자가보유가 용이하도록 지원을 확대하고 LH 및 SH 공사의 임대주택 공가 활용과

입주자격 완화 필요성을 제시하였다.

전이봄·안영수·윤진성·이승일(2019)은 2015년 주거이동이 발생한 2~4인 가구 338,294개의 전입 데이터베이스를 분석하여 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려하여 구분한 가구특성별 주거입지선택 영향요인의 차이를 실증하였다. 그 결과 유·무자녀가구 모두 가구주연령이 낮은 가구의 경우 다세대주택이, 가구주연령이 높아지면서 아파트가 양(+)의 영향을 받았고 편의시설관련 가구주연령이 낮을수록, 대규모점포시설이 양(+)의 영향, 병원은 모든 가구 유형에서 (+)의 영향을 받았다. 가구주연령만을 고려한 연구보다는 가구주연령과 자녀유무를 동시에 고려하여 가구특성별 주거입지선택 영향요인의 차이를 뚜렷하게 밝혀내어 향후 복합적 사회현상에 의해 발생할 다양한 가구유형에 대응 가능한 주택정책을 수립함에 있어 기초자료로 활용도를 높였다.

강준혁(2016)은 2014년 주거실태조사(국토교통부)를 활용하여 기존의 경제적 요인 이외에 주거소유의식에 영향을 미치는 주택관련 경험요인이 무엇인지를 분석하였다. 분석결과 거주주택관련 경험요인 중 이사횟수, 점유형태, 주택유형, 가구원 당 주거면적, 층위치가 주거소유의식에 영향을 미치는 변수들임을 주장했다. 이러한 분석을 통해 임대주택 중심의 부동산 시장 재편이 주거소유의식 약화에 영향을 줄을 경고하고, 연령대별 수요를 고려한 정책 수립과 인구고령화에 따른 소득감소로 인해 발생하는 소비침체문제에 대비하기 위해 고령층 보유 주택의 매각 등 금융자산화를 유도하도록 고령층의 주거소유의식 약화를 정책적으로 유도하여야 함을 제안하였다.

남진·김진하(2015)는 인구주택총조사 및 주거실태조사 등의 자료를 바탕으로 GIS프로그램을 활용하여 서울시 소득계층별, 생활권별 주택유형과 점유형태 선택요인을 분석하였다. 그 결과 소득계층별 주거선택요인 중 자산, 배우자유무, 소득, 통근시간이 통계적으로 의미있었고, 특히 생활권별로 주거선택요인이 다름을 확인하였다. 주택은 특성상 한번 공급이 되면 장시간을 사용해야 하고 단시간 내에 대체되는 상품을 개발하기 어렵기 때문에 주택수요의 특성을 반영하지 않고 주택을 공급하면 수요

와 공급의 불일치로 주택 공급효과를 보기 어려우므로 주택종합계획과 같은 장기적인 주택공급 계획시 각 생활권별로 주택의 수요를 고려하여 그에 대응해야 함을 제안하였다.

정재원(2014)은 2012 서울서베이 자료를 이용하여 서울시 거주 영유아 가구의 주거선택 요인을 영유아가 없는 가구와 비교·분석하였다. 분석 결과 영유아 가구의 경우 월평균소득보다 소득수준의식이 점유형태를 결정하는데 더 큰 영향을 미치고, 서울시 각 생활권별로 주거환경적 특성이 주거선택에 미치는 영향이 다른 것으로 나타났다.

오근상·오문현·김은영·남진(2013)은 2010년 주거실태조사를 사용하여 서울시 소득계층별, 권역별 주거 상하향이동의 원인을 분석하였다. 그 결과 저소득층은 가구주의 연령이 증가할수록 이사횟수가 더 많이 증가하는 반면, 일정 연령 이후부터 상향이동 확률이 줄어들고 있어 저소득층 노인가구는 하향이동으로 인한 주거 불안정의 가능성이 높아짐을 밝혀냈다. 이를 바탕으로 저소득층의 하향이동이 많은 지역에는 공공임대주택 및 저렴주택의 공급이 필요하며, 저소득 임차가구를 위해서는 이들이 많이 거주하고 있는 단독/다가구주택에 대해서 집주인들이 충분한 개보수를 할 수 있도록 유도하는 등 저소득층의 주거 불안정성 개선을 위해서는 이들의 특성에 맞는 정책들이 필요함을 주장하였다.

이밖에 김주영·유승동(2013)은 중첩로짓 모형(nested logit model)을 이용하여 생애주기상 가구원수 변화와 가구의 경제적 특성을 중심으로 가구특성이 주택점유형태와 주택유형 선택에 미치는 영향을 분석하였다. 주택점유형태 선택과 관련해서는 남성가구주일수록, 소득이 높을수록 자가주택 선택 확률이 높아지는 것으로 나타난 반면, 가구원수 측면에서 1,2인 가구는 주택유형 선택에서 뚜렷한 패턴을 보이지 않고 있으나 자가주택을 선택한 가구들은 대체로 단독주택보다는 다세대 및 연립주택을 선호하는 것으로 나타났다. 가구주의 직장이 임시직인 경우 정규직에 비해 자가주택 선택 확률이 크게 감소하고, 주택유형 선택에서도 아파트에 비해 연립 및 다세대주택을 선호하는 것으로 나타났다. 이에 향후 주택 정책 수립과 관련 제도들의 정비에서 가구원수의 급격한 축소와 가구의

경제적 지위가 주택수요에 미치는 영향을 고려할 필요가 있음을 주장하였다. 이상의 주거선택에 대한 선행연구를 요약하면 다음과 같다.

[표2-3] 주거선택 및 주거이동 선행연구 요약

연구자	주요 내용
고정희(2019)	1인가구 주거특성, 단독/다세대 거주 비율 높아 안전성 취약 (청년층 임대주택 입주 연령 확대, 노년층 입주 자격 완화)
전이봄 외 (2019)	자녀유무, 가구주연령에 따른 주거선택, 연령이 높을수록 아 파트 선호, 연령이 낮을수록 편의시설 선호 (가구특성을 세분한 주택정책 필요성)
강준혁(2016)	주택관련 경험요인 주거소유의식에 영향, 이사횟수, 점유형 태, 주택유형, 주거면적, 층위치가 주거소유의식에 영향 (연령대별 차별화된 정책으로 주거소유의식에 변화를 유도)
남진 외 (2015)	소득계층별, 생활권별 주택유형과 점유형태 선택, 자산, 배우자유무, 소득, 통근시간, 생활권이 영향 (생활권별 주택 수요를 고려한 주택종합계획 수립 필요)
정재원(2014)	서울시 영유아 가구의 주거선택 요인 비교·분석 영유아 가구의 경우 월평균소득보다 소득수준의식이 영향
오근상 외 (2013)	소득계층별, 권역별 주거 상하향이동 분석, 저소득층 연령 증가할수록 이사횟수 증가, 저소득 노인가구 하향이동으로 주거불안정 심화(저소득층 특성에 맞는 정책 수립 필요)
김주영 외 (2013)	생애주기상 가구원수 변화와 경제적 특성 중심 주거선택, 남성가구, 고소득가구 자가주택 선택, 1,2인가구 자가주택의 경우 다세대/연립 선호, 직장이 임시직인 경우 주거취약 (주택 관련 제도 수립시 가구원수와 경제적 지위 고려 필요)

(2) 주거만족에 관한 논의

주거만족도는 사람들이 살고 있는 사회적, 자연적, 물리적 환경에 대한 정서적 반응이고, 주거욕구가 충족되는 정도에 대한 주관적인 평가로 결정되기 때문에 개인적인 선호, 주거환경에 따라 주거만족도의 평가는 달라질 수 있다(황광선, 2013 수정인용). 특히, 주거는 인간이 살아가는데 있어서 가장 기본적으로 필요한 요소로 볼 수 있으며, 협의로는 주택 그 자체이지만 광의로는 주택과 관련되는 주변의 내·외부 환경을 의미한다. 이러한 주거환경은 동일한 주거환경 속에서도 어떠한 사람은 주거만족도가 높은 반면, 어떠한 사람은 주거만족도가 낮을 수 있다. 즉, 개인 및

주택의 내·외부 환경에 따라 주거만족도는 달라질 수 있다는 것이다(하성규 외, 1990; 정기성 외 2018, 재인용)

김병석(2019)은 2016년도 주거실태조사 자료를 바탕으로 1인가구의 주거특성이 주거만족도에 미치는 영향을 연구하였다. 개인 및 가구특성, 주택특성, 근린 및 환경특성에 대한 만족도, 지역특성을 독립변수로 주거만족도를 종속변수로 하여 분석한 결과 학력이 높을수록, 월평균 소득이 200만원보다 높을수록, 자가 점유일수록 수도권에 살수록 주거만족도가 높았으나 특이하게 오피스텔이 아파트보다 주거만족도가 높게 나타났는데 이는 오피스텔이 도심 역세권을 중심으로 소형평형 위주로 공급되었으며, 교통, 방법, 편의시설 접근성 등 1인가구가 생활하기 편리한 주거환경이 조성되어 있어 나타난 결과로 볼 수 있다고 하였다.

배민경·박승훈(2018)은 2014년 주거실태조사 자료를 바탕으로 주거환경만족도에 영향을 미치는 도시의 지역적 특성에 대해 주관적 인지환경과 객관적 실증환경 차이를 중심으로 연구하였다. 기존 연구의 개인적 특성, 주택특성, 접근성, 안전·편의성 변수에 교통시설, 보건의료시설, 커뮤니티시설, 교육시설, 상업시설을 추가하여 다수준으로 분석한 결과, 의료시설과 문화시설의 수와 규모보다 접근성이 더 높은 영향 요인으로 나타났다. 버스정류장 수, 도서관 수, 상업시설의 수가 유의한 결과를 보여주었다. 이를 바탕으로 지자체 기반시설의 계획적인 공급과 운영을 통한 공공시설의 다양성과 적절한 분포가 주거만족과 주거복지를 위해 필요하다는 정책점 시사점을 제시하였다.

정기성·김효정(2018)은 서울시 1인 가구 중 20~30대 직장인을 대상으로 주거환경요인간의 인과 관계를 파악하고 전체 주거만족도에 관한 영향요인을 연구하였다. 기존 연구에서 많이 다루지 않은 실내공간특성, 실내환경특성, 사회관계성(이웃관계, 사생활 보호 만족도), 경제성(주택 임대료 및 관리비 수준 만족도) 변수를 사용한 것이 특징이다. 연구 결과 주거비 부담이 높은 계층 중 하나인 1인 가구 중에서도 서울시 2030 직장인 1인 가구 계층은 주거 만족에 영향을 주는 중요한 요인은 경제적, 사회적 요인이 아니라 그들이 실제로 거주하는 주택 내부의 시설, 디자

인의 질 등을 나타내는 실내공간특성으로 나타났다. 또한 질 높은 실내 주거환경과 안전하고 편리한 시설을 갖춘 주거용 건물은 거주하는 직장인 1인가구의 이웃과의 관계만족도 측면에서도 긍정적인 결과를 이끌어 낼 수 있을 것으로 검토되었다. 이를 바탕으로 중앙 정부와 서울시에 1인 가구 지원 정책 수립시 양적인 공급 위주가 아닌 질적인 측면을 고려해야함을 제언하였다.

권영수·최완호·송종철(2017)은 2016년 주거실태조사를 활용하여 소득 계층별 주거만족도를 주택만족도와 주거환경만족도로 구분하여 연구하였다. 주택만족도는 주택안정성, 주택쾌적성, 주택내구성으로 구성하고, 주거환경만족도는 주거환경접근성, 주거환경쾌적성, 주거환경안전성으로 구분하였다. 분석 결과 주택만족도의 경우 저소득 계층은 주택안정성이 매우 취약, 중소득층은 주택의 쾌적성이 취약, 고소득층은 주택안정성의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 주거만족도의 경우 저소득층은 주거환경접근성은 높게, 주거환경 쾌적성은 가장 낮게, 주거 안전성은 매우 만족으로 나타났다. 중소득층은 큰 특징이 없고, 고소득층은 주거환경 안전성이 가장 낮게, 주거환경 쾌적성은 가장 높게 나타났다. 이 결과를 바탕으로 주택의 쾌적성을 높일 제도적 보완, 노후·불량주택 밀집 지역의 주거환경 개선을 요구하고 영구임대아파트 등 최저소득 계층이 밀집한 지역을 중심으로 방음벽 설치나 지속적 쓰레기 처리 관리 등 쾌적한 주거환경 조성을 위한 지원하여야 하며, 우선적으로 보행안전과 방법 상대가 취약한 지역을 대상으로 사회안전망 서비스를 공급하는 정책적 배려를 제언하였다.

가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인을 분석한 연구도 눈에 띈다. 손희주·남궁미(2018)는 2016년 주거실태조사를 활용하여 가구 생애 주기를 가구 진입기(29세 이하), 가구 형성 및 확대기(30세~49세), 가구 축소기(50세~69세), 가구 해체기(70세 이상)로 구분하여 주거만족도에 영향을 미치는 요인을 탐색하였다. 설명변수를 인구통계학적변수, 주택변수, 주거환경변수로 나누고, 특히 주거환경변수를 상업, 의료, 공공기관, 문화시설, 대중교통, 도시공원 및 녹지, 교육환경, 집주변 소음, 청소 및

쓰레기, 대기오염, 이웃관계, 주차편의성, 보행안전성, 치안 및 범죄 안정성으로 다양하고 폭넓게 나누어 분석한 것이 특징이다. 분석 결과 생애 주기 집단별 주거만족도 결정요인은 차이를 보였는데 특히 가구 해체기(70세 이상)의 경우 주변 도로의 보행 안전, 이웃관계, 치안 및 범죄 안정성 순으로 주거만족도에 영향을 미치는 것으로 나타났다.

이상의 주거만족도에 대한 선행연구를 요약하면 다음과 같다.

[표2-4] 주거만족도 선행연구 요약

연구자	주요 변수
김병석(2019)	주택유형, 점유형태, 근린·환경특성에 대한 만족도(상업,의료,문화,공원,녹지,대중교통,교육,범죄등), 지역특성
배민경 외 (2018)	(1단계)접근성, 안전·편의성, 이웃관계, (2단계)교통시설, 보건 의료시설, 커뮤니티시설, 교육, 상업시설
정기성 외 (2018)	건물특성(디자인,보안,주상혼합), 입지특성(대중교통,출퇴근) 실내환경(환기,채광), 실내공간(규모,내부시설,인테리어 등)
권영수 외 (2017)	주거환경 접근성, 쾌적성, 안전성, 내구성, 주거관리비 부담 능력, 1인당 전용면적, 소득계층별 조절
손희주 외 (2018)	주택변수(유형,분양면적,점유형태,주거기간), 주거환경변수(접근성,교육환경,소음,쓰레기,대기오염,이웃관계,주차시설,보행안전,치안)

3. 노인의 주거환경과 주거만족에 관한 논의

노년기에는 대부분의 시간을 직장에서 보내던 때와는 달리 전반적인 생활의 중심지가 가정으로 옮겨오게 되면서 일자리가 상실됨에 따라 느끼게 되는 공허함 또는 허전함을 달랠 수 있는 적절한 장소는 편안하고 안락한 삶을 영위할 수 있는 자신의 주거지가 되어야 한다(배진희, 2012; 김현중 외, 2010 재인용). 이처럼 노인은 자신의 여생을 안정적인 곳에서 여유롭게 보내고 싶어 하기 때문에 우선적으로 주거 안정성을 확보하는 것은 다른 연령대에 비해 무엇보다 중요하다고 할 수 있다. 주거 안정성

이란, 일정 수준의 주거지의 시설·면적을 갖추고 자가 주택을 보유함으로써 언제 떠나야할지 모르는 불안감에 시달리지 않고, 오랜 기간 자신의 보금자리를 지키는 것으로, 노인의 삶의 질을 좌우하는 요소가 될 수 있다(최열 외, 2010; 송주연 외, 2018 재인용)

이와 관련, 개인-환경 합치이론(Person-Environment Congruence), 주관적 주거애착이론(Subjective Attachment to Home), 주거지역 침투성이론(Site Permeability Theory), 탈시설화와 정상화이론 등과 같은 노인 주거관련 이론은 노인들의 주거환경에 대한 이해의 이론적 근거를 제시한다(최성재, 1993; 임광빈 외 2018 재인용). 첫째, 개인-환경 합치이론에 따르면, 노인은 신체적, 정신적으로 약화되어 있기 때문에 노인의 주거환경은 다른 세대와 달라야 하며, 노인주거환경을 계획하거나 설계할 때는 노인 개개인의 특성과 욕구에 적합하도록 개별화해야 하고, 서비스의 제공에 있어서도 노인 스스로가 필요에 의해 선택하도록 하는 것이 중요하다고 한다. 둘째, 주관적 주거애착이론은 노인이 주택에 대한 애착을 가지고 주택을 선택할 때, 개인이 이웃에 대해 느끼는 만족감이 크게 개선될 수 있다는 이론이다. 셋째, 주거지역 침투성이론은 주거지역이 속해 있는 지역사회에 대한 침투성이 높고, 서비스의 가용성이 높을수록 지역사회의 지지도가 높다는 이론이다. 이는 주거지역의 효과성을 높이기 위해 노인층과 노인공동주택 등을 계획적으로 건설하는 경우를 예로 들 수 있다. 넷째, 탈시설화와 정상화이론은 노인을 가족과 함께 거주할 수 있도록 함으로써 노인의 고독감과 심리적 불안감을 줄여주고, 환경변화에 따른 긴장감과 적응의 문제를 해결하기 위해 가정 보호와 지역사회 서비스의 투자를 크게 확대해야 한다는 이론이다(임광빈 외, 2018)

최근의 노인의 주거환경과 주거만족에 관한 최근 연구들을 찾아보면, 육동연(2019)은 2017년 노인실태조사를 바탕으로 노인가구의 소득 및 자산이 주거입지와 주거형태에 미치는 영향에 관한 연구를 하였다. 주택유형 및 점유형태 외에 주거입지를 서울과 경기·인천 두 범주로 나누어 종속변수에 포함시키고 독립변수인 경제적 특성에 공적연금 및 기초연금을 포함시켜 분석을 실시하였다. 그 결과 노인가구는 소득이 높을수록 서울

·자가를 선호, 소득충액과 부동산자산 등이 주거입지와 점유형태를 선택함에 있어 많은 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이를 바탕으로 저소득층 노인가구에 대해 주거비 금융지원 방안 수립, 고령자와 청년이 함께 거주하면서 서로 도와주는 고령층의 하우스웨어링, 주택연금의 활성화를 제언하였다.

송주연·전희정(2018)은 2006년, 2016년 2개년도의 주거실태조사 자료를 이용하여 노인 주거이동 의향 결정요인 및 변화에 관한 연구를 통해 노인가구와 비노인가구의 주거이동 의향 결정요인의 차이와 2006년과 2016년 사이 노인가구의 주거이동 의향 결정요인의 차이를 살펴보았다. 연구 결과 2006년의 노인가구는 주거이동 의향에 주거안정성 요인의 영향이 강하게 작용하고, 2016년엔 주거안정성과 함께 경제적 여건도 주거이동 의향에 영향을 미쳤는데 이는 향후 더욱 급격히 증가될 노인가구를 감안할 때 소규모 맞춤형 노인주택 제공이 활발해질 필요가 있음을 보여주었다. 아울러 노인가구와 비노인가구 공통으로 과거에 비해 주거지 주변의 쾌적성이 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났는데 이는 주거이동에 있어 직장과의 접근성이 멀어지는 것을 감수하고, 주거환경의 질을 높이는 것에 중점을 두고 주거이동을 하려는 경향을 보인다는 것을 지지하는 결과라 하겠다.

노인가구의 연령별 주거만족도 차이 및 결정요인에 관한 연구를 실시한 남궁미·최희용·전희정(2017)의 연구는 노인가구를 연령에 따라 장년가구(55세~64세), 전기 노인가구(65세~74세), 후기 노인가구(75세 이상)로 세분화하였다. 분석결과 연령이 높아질수록 노인가구가 주거만족도는 낮아지는 것으로 나타났고, 65세 이상 신체건강한 노인들이 많아지면서 후기 노인가구 75세 이상이 되어서야 의료시설 접근성이 주거만족도에 중요한 요인으로 나타났으며, 장년 및 전기 노인가구의 경우 주거지의 편의시설보다 쾌적성이 주거만족도를 결정하는 중요한 요인으로 나타났다. 특히 장년가구와 후기 노인가구의 경우 미취학 자녀보육 환경이, 전기 노인가구의 경우 학교 및 학원 등 교육환경이 주거만족도를 결정하는 중요한 요인으로 나타났다. 이는 맞벌이 부부의 증가와 더불어 조부모

손자녀 육아지원이 확대되는 경향을 보여준 것으로 판단하였다. 이와 같은 분석 결과를 바탕으로 후기 노인가구를 위한 의료시설 접근성 향상 대책, 다양한 노인복지시설 제공 및 지역사회 자원을 활용한 사회복지 서비스의 연계를 통한 노인의 삶의 질 향상 방안을 제시하였다. 아울러 육아지원에 대한 제도의 미비로 인해 노인가구의 손자녀 육아 부담이 가중되고 있는 실정임을 감안 육아지원정책 강화를 통해 조부모들의 육아 부담을 덜어 줄 방안을 강구할 것을 제시하였다.

안선영·조주현(2015)은 고연령 가구의 연령대별 주택수요 특성 분석을 위해 2단계 Heckit 모형을 이용하여 주택수요함수를 추정하였다. 연구 결과 자가가구의 경우 은퇴기인 장년기에 주택규모를 축소하고 비교적 낮은 시기인 후기 노인기에 임차확률이 높아지는 것을 확인하였다. 또한 임차가구의 경우 장년기에는 주택규모의 변동이 거의 없는 반면 전기노인가구부터 소득대비 임대료 부담이 높아지면서 주택규모의 감소가 시작되고 후기 노인기에는 감소량이 둔화되지만 임대료 증가 시 주택규모 축소는 불가피한 것으로 나타났다. 즉 주택소유는 가능한 유지하면서 비교적 이른 시기인 장년기부터 주택규모를 축소시키는 것으로 소비조정이 이루어지는데, 이는 주택소유 의지가 강한 우리나라 고연령 가구의 특성을 반영하며, 대신 주택규모를 축소함으로써 부족한 소비를 충당하거나 여유자금을 활용하여 노후를 준비하는 것으로 보았다. 이에 따라 주택소유를 유지하면서도 노후의 생활자금을 융통할 수 있도록 현재 시행중인 주택연금 상품을 다양화 및 활성화하고 75세 이상의 저소득 가구를 위해 임대료 부담을 완화하고 공공임대주택 입주자 선정 시 추가적인 가산점 및 우선순위를 부여하는 등의 정책적인 배려를 당부하였다.

이상의 노인의 주거환경과 주거만족도에 대한 선행연구를 요약하면 다음과 같다.

[표2-5] 주거환경과 주거만족 선행연구 요약

연구자	주요 변수
육동연(2019)	주거특성 선택(주거입지, 주택유형, 점유형태) 소득계층별(저,중,고), 가구구성원별(노인독거,노인부부) 경제적특성(공적,기초연금), 접근성(소매,의료,기관,복지,교통)
송주연 외 (2018)	주거이동(여부) 의향, 노인과 비노인가구 비교 주택특성(설립연도,유형,점유형태,최저면적,최저시설,지하여부) 주거환경특성(접근성, 쾌적성, 유대감, 안전성, 교육)
남궁미 외 (2017)	연령별(장년,전기노인,후기노인) 주거만족도 주택변수(유형,면적,점유형태,독거여부,주거기간), 주거환경변수 (주차,쓰레기,시장,복지,교통,치안,보육,학군,의료,소음,자연환경)
안선영 외 (2015)	연령별, 점유형태별, 거주면적, 주택가격, 순자산, 총소득 등 을 통한 주택수요함수 추정

제 2 절 노인의 주거환경과 삶의 만족에 관한 논의

1. 삶의 만족에 관한 논의

삶의 만족, 즉 행복이라는 개념은 추상적이며 주관적으로 인지되는 속성으로 그 개념에 있어서 획일적인 정의는 불가능하다. 이는 행복이 시대와 철학 등 다양한 관점에 따라 그 의미가 조금씩 다르게 정의되어 왔음에 기인한다고 할 수 있다. 그동안 행복은 다양한 연구에서 개념적으로 주관적 안녕감(Subjective Well-being)으로 정의되며 인지적 삶의 만족감, 빈번한 긍정적 정서, 낮은 부정적 정서라는 세 가지 핵심 요소로 측정되어 왔다(Diener, 1984, 엄영호·엄광호, 2017에서 재인용)

일반적으로 행복은 크게 객관적이거나 주관적인 두 가지 관점에서 접근되어 왔다. 이론적으로 개인을 행복하게 하는 안정적인 내재적 성향을 강조하여 개인의 기질을 강조한 하향확산이론(Top-down spillover theory)과 외재적 환경에 대한 개인의 경험이 행복을 좌우한다는 상향확

산이론(Bottom-up spillover theory)에 의해 설명되어 왔다(Sirgy, 2001; 최말옥·문유석, 2011). 방법론 측면에서는 행복측정에 있어서 객관적 지표를 통한 양적분석을 하는 객관적 모델과 주관적 평가에 의한 만족감으로 규정하는 주관적 모델, 이 둘을 함께 고려하는 종합적 모델 등이 제시되었다(이민정, 2013)

행복은 다양한 학문에서 광범위하게 연구되어 왔다. 행복의 결정요인으로 연령, 건강, 교육수준, 소득, 성격, 종교, 결혼 등 인구통계학적 변인들과 사회경제적 요인들이 다양하게 분석되고 이러한 요인들이 행복을 증진시키는 요인으로 이해되었다.

최근의 연구자료를, 살펴보면 박선숙(2019)은 한국복지패널 12차년도 자료를 사용하여 만20세 이상 성인을 대상으로 각 세대별로 삶의 만족도에 영향을 미치는 요인을 연구하였다. 영향요인을 크게 개인특성, 경제, 건강, 심리, 사회적 요인으로 구분하고 청년, 중장년, 노년 세대별 분석을 실시한 결과 청년층에서는 배우자동거, 가처분소득, 음주빈도, 건강상태, 사회관계가 정(+)의 관계, 우울이 부(-)의 관계로, 중장년층에서는 학력, 주택소유, 가처분소득, 사적연금, 건강상태, 자아존중감, 가족관계, 사회관계는 정(+)의 관계, 흡연량과 우울이 부(-)의 관계로 나타났다. 노년층의 경우 주택소유, 가처분소득, 공적연금 가입, 건강상태, 자아존중감, 가족관계, 사회관계는 정(+)의 관계, 고용상태, 배우자 동거여부, 우울은 부(-)의 관계로 나타났다. 고용상태가 안정적일수록 삶의 만족도가 낮게 나왔는데 이는 노년에는 경제활동이 필요할수록 삶의 만족도가 낮아지고 경제활동이 필요가 없는 경우 삶의 만족도가 높아진다고 해석하였다. 이를 바탕으로 인간의 최소한의 삶을 영위하기 위한 경제력과 건강유지를 위한 사회복지적 노력, 심리적, 정서적, 인간관계를 중점으로 하는 정책적 노력, 세대별 특성에 맞는 세대 맞춤형 복지, 노년기 부부관계 개선 및 심리적 안정을 위한 프로그램 확대 등을 제시하였다.

시간제 근로 및 성별에 따른 개인의 삶이 만족도를 분석한 김재원·임업(2019)의 연구에서는 양질의 일자리가 부족하고 정부에서는 유연근로제를 통해 시간제 근로를 유도하는 현 상황에서 시간제근로가 일과 개인

의 삶을 병행할 수 있게는 하지만 삶의 만족도에 미치는 영향은 전일제 근로와 다를 것이라 예상하고, 2017 서울서베이 도시정책지표조사 자료를 활용하여 실증적 분석을 진행하였다. 그 결과 삶의 만족도는 전일제 여성, 전일제 남성, 시간제 여성, 시간제 남성 순으로 높은 것으로 나타났다. 이를 통해 장기적으로 노동시장에서 시간제 일자리의 양과 질이 모두 고려되어야 하며, 양질의 시간제 일자리 공급을 통해 고학력 기혼 여성을 노동시장에 유입시키는 동시에 삶의 만족도를 높일 수 있기를 기대하였다.

지역사회의 질을 제도영역, 시민사회영역, 지속가능성 영역으로 구분하고 각각의 구성요인이 주민행복에 미치는 영향을 살펴본 연구(김현정, 2017) 결과 저소득 고령인구에서 공공서비스, 이웃신뢰도, 재정자립도가 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났고, 지역에 대한 애착이 주민 행복에 미치는 영향을 서울시 사례를 중심으로 살펴본 연구(엄영호 외, 2017)에서는 지역에 대한 장소 애착이 높을수록 행복지수가 높아진다는 결과가 도출되었다.

정명은·김미현·장용석(2014)은 서울서베이 종단면 자료를 활용하여 행복과 사회자본 간의 관계, 수준, 패턴을 진단하였다. 사회자본이란 개인 간, 집단 간 관계에서 발생하는 것으로 신뢰와 참여 및 파트너십, 관용 등을 일컫는데 연구 결과 행복, 관용, 신뢰 간의 긍정적 상관성은 재산수준과는 무관하게 존재하고, 서울시민들이 느끼는 주관적 행복은 2005년 이후 7년간 급격히 향상되고 있으며, 이웃에 대한 신뢰 수준이 지역 공동체 와해 수준으로 떨어졌음이 나타났다. 연구결과를 바탕으로 서울시가 다양한 공동체 회복 사업들을 실시하고 행복과 사회자본간의 연결고리에 대해서 가치지향적인 정책방향을 모색해야함을 제시하였다.

이상의 행복(삶의 질)에 대한 선행연구를 요약하면 다음과 같다.

[표2-6] 행복(삶의 질)에 관한 선행연구 요약

연구자	주요 변수
박선숙(2019)	경제(집소유,고용형태,소득,연금), 건강(흡연,음주,장애,질환,건강), 심리(우울,자아존중감), 사회(가족,사회관계), 삶의 만족도, 세대별 조절
김재원 외 (2019)	시간제 근로 및 성별, 삶의 만족도, (통제) 나이, 소득, 학력, 결혼, 주택점유, 주관적 계층지위, 사회연결망 수준
김현정(2017)	지역사회의 질(기초생활수급가구, 병원, 공공도서관, 지역문화복지시설, 자원봉사등록률, 이웃신뢰, 근린공원, 고령화, 청렴도, 재정자립도), 주민행복 수준
정명은 외 (2014)	사회자본(관용, 신뢰수준)과 주민행복 수준의 관계 (관용) 사회적 약자에 대한 태도 (신뢰수준) 일반 ,이웃, 공공기관

2. 노인의 주거환경과 행복에 관한 논의

노인의 삶의 질(QoL)과 관련한 연구들에 의하면 노인의 삶의 질에 가장 영향력 있는 요인은 건강, 경제적 상황, 사회적 지지 등으로 보고 되고 있다. 노인들은 노령화됨에 따라 건강이 악화되고, 특히 노인성 만성 질환으로 오랜 기간 고통을 겪게 되며 신체기능의 저하와 함께 사회적으로도 역할 상실이나 사회적 지지체계와의 단절 및 축소 등으로 인해 심리적인 기능도 저하되어 많은 어려움을 겪기 마련이다. 이러한 현상은 연령이 높아질수록 심해지며 사회에서의 고립과 가족과의 분리가 노인의 생활에 미치는 영향도 높아질 수 밖에 없을 것이다(문영희 외, 2011 재구성). 노인이 겪는 여러 문제들은 인구 고령화를 이미 경험한 여러 선진국에서도 사회문제로 대두된 바 있지만, 노인빈곤율과 자살률이 OECD회원국 중에서 제일 높은 한국에서 그 양상은 더욱 심각하다. 다른 회원국과 비교할 때 한국은 노인의 행복감이 매우 낮은 수준이고 행복한 노인과 행복하지 않는 노인의 격차도 크게 나타난다. 이러한 노인의 행복감은 의식주에 따른 생활만족도에 의해 크게 영향을 받는데, 다

른 연령층에 비해 상대적으로 주택에 머무르는 시간이 긴 노년층의 경우, 주거복지는 노인복지정책의 매우 중요한 과제로 부각된다.

일반적으로 노인들은 경제 및 사회활동의 중단으로 소득과 활동범위가 축소되고, 가정에서 지내는 시간의 증가로 편안한 노후생활을 위한 주거 안정의 필요성이 더욱 커지게 된다(김영주, 2006; 김현중 외, 2010). 이러한 노년기의 생활에 있어서 주거환경과 관련된 주거의 특성은 노인의 생활만족도와 자아존중감 및 우울 등과 같은 심리·정서적 요인에 중요한 요인을 미친다(김동배 외, 2012). 특히 평균수명 연장 등에 따른 고령화 사회의 진전과 더불어 부동산 시장의 주역이었던 베이비부머 세대의 은퇴는 부동산 시장의 수급에 영향을 미침으로써 주택시장의 변화를 가져오게 되었고, 이러한 변화는 주택가격과 주택규모, 주택점유형태 및 주택유형 등 주거특성에 많은 영향을 미쳤다(임광빈, 2018). 이런 의미에서 노인의 주거환경과 관련된 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향에 관한 연구는 매우 중요한 의미가 있다.

이현기(2019)는 패널조사를 통해 주거환경 관련 특징이 중년 이후 삶의 만족도와 중장기적으로 어떤 관계가 있는지를 실증적으로 연구하였다. 주거환경특징은 주거형태와 주택유형, 주거지역은 광역시와 동·읍·면, 사회연결망은 지역사회활동과 이웃접촉수준, 건강변수는 주관적 건강과 ADL지수를 변수로 활용하였다. 그 결과 자가 거주자가 임차 거주자보다 삶의 만족도가 높았는데 이를 자기 집에 애착과 귀속감, 그리고 신체 능력 약화에 따른 보상을 위해 환경을 통제하려는 시도시 주거공간의 개조나 변형이 상대적으로 쉬운 것이 자가기기 때문이라고 해석하였다. 또한 아파트는 편의성과 접근성으로 인해 선호되고 사회 연대감과 이웃과의 교감도 고립감에서 벗어나 유대감을 형성하게 하여 삶의 만족도를 향상시키는 것으로 해석하였다. 연구 결과 삶의 만족도가 가장 낮은 집단은 임차 거주, 일반주택 거주, 초고령 집단으로 나타났는데, 반영구적 장기 임대로 자가 거주와 같은 삶의 만족도를 느끼게 하고, 주택개조 사업을 활성화, 지역사회보호서비스를 제공 및 이웃이나 친지 또는 친구와의 상호작용 빈도를 늘리는 프로그램을 통해 삶의 만족도를 높여야 함을

주장하였다.

임광빈·강동훈(2018)은 한국복지패널 11차 조사 자료를 이용하여 주거의 경제 및 지역적 특성이 자아존중감을 매개로 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석하였다. 주거의 경제적 특성으로 주택가격, 주거면적, 광열수도비 요인을 사용한 결과 주택가격과 주거면적은 만족도에 정(+)의 상관관계, 광열수도비는 자아존중감에는 부(-)의 상관관계를 미치나 만족도에는 유의한 영향이 없었다. 이에 따라 노인주거복지정책 수립시 주거불평등 완화정책에 초점을 맞추고 노인의 정신건강 및 자아존중감과 같은 심리적·정서적 요인의 개선도 중요한 정책변수로 연구되어야 함을 지적하였다.

정재훈(2013)은 노인실태조사 자료를 바탕으로 주거환경요소에 따른 노인의 행복감을 연구하였는데 주거환경요소로 주택종류, 가구형태, 입주형태, 거주지역, 거주기간, 주택편리성, 지역안전성 등 7개 항목으로 구성하였다. 분석결과 아파트에 거주할수록, 자녀없이 노인부부만 동거할수록 행복감이 높게 나타났고, 개인특성으로는 경제수준, 건강상태, 학력, 성별 순으로 중요한 요소였으며, 주거환경변수로는 주택편리성, 가구형태, 입주형태, 거주지역, 지역안전성 등이 유의적으로 나타났다. 기존의 개인적 요인이나 사회적 요인 뿐만 아니라 물리적인 주거환경 요인도 노인의 행복감에 영향을 미치고 있음을 밝혔다는데 그 의의가 있었다.

노인의 외로움과 고독감을 해소하여 삶의 질을 향상시키는 방안으로서, 반려동물 매개활동의 필요성과 가능성을 탐색적으로 고찰한 문영희·김효정(2011)의 연구에서는 반려동물과 지내는 노인의 우울증이 현격하게 감소했고, 오락 활동을 통한 치료보다 동물을 이용한 치료가 사회적으로도 높은 효과가 있음을 보여주었다. 노년기에 반려동물은 정서적 지지, 역할 부여 등 다양한 측면에서 긍정적인 효과를 주고 있으며 삶의 질 향상을 위해 반려동물프로그램의 적극적 도입을 제언하였다. 장은정·문정민(2018)는 독거노인 반려인의 삶의 질 향상을 위한 주거형태를 연구하였다. 독거노인과 반려견의 바람직한 공생을 위해서 해외 사례에서 나타난 공생 요소와 노인 반려인의 특성을 고려하여 사회적 고립, 금전

적 문제, 라이프 스타일을 충족시킬수 있는 환경디자인, 개별 주거를 보완하는 공동시설 및 보안·보건시스템, 특수 공용 시설 구축 등 공생 주택에 적합한 새로운 주거형태 및 환경을 도출하여 제안하였다.

이상의 노인가구의 주거환경과 행복에 대한 선행연구를 요약하면 다음과 같다.

[표2-7] 주거환경과 행복에 관한 선행연구 요약

연구자	주요 변수
이현기(2019)	주거환경(주거형태, 주택유형), 인구사회특성(연령,학력,경제상태), 사회연결망(지역사회,이웃), 삶의 만족도
임광빈 외(2018)	주거의 경제적 특성(가격,면적,광열수도비), 거주지역(서울시,광역시,시,군,도농복합), (매개)자아존중감, 삶의 만족도
정재훈(2013)	노인의 개인특성, 주거환경특성(주택종류,가구형태,입주형태,거주지역,거주기간,주택편리성,지역안정성), 행복감
문영희 외(2011) 장은정 외(2018)	노인의 외로움, 고독감 해소 위한 반려동물 매개활동, 삶의 질 향상

제 3 절 선행연구의 종합 및 본 연구의 차별성

1. 선행연구의 종합

기존의 주거선택 및 주거이동에 관해서는 가구원수, 가구소득, 가구주 연령 등에 따라 주로 경제적 요인, 지역적 요인에 의해 주거점유형태 및 주택유형 선택을 설명하는 연구가 대부분이었고, 주거만족에 관해서는 주택유형, 점유형태, 접근성, 환경, 지역특성 등이 주거만족도에 얼마나 영향을 미치는지가 주 연구 대상이었다. 노인가구의 주거선택 및 주거만족에 대한 연구에서는 소득, 주택특성, 가구구성원, 접근성 등이 주요 변수로 사용되었고 소득, 점유형태, 주택유형이 공통적으로 주거만족에 영

향을 미치는 것으로 파악되었다. 노인가구의 주거환경이 행복감 또는 삶의 질에 영향을 미치는지에 관한 연구는 아직 많지는 않지만 주거형태, 주택유형 등 기존에 많이 다루어졌던 변수와 더불어 사회연결망, 자아존중감, 안정성 등의 인지적·정서적 변수가 주로 사용되었고 유의미한 영향이 있음을 선행연구 검토를 통해 알 수 있었다.

2. 선행연구와의 차별성

본 연구는 기존연구와 크게 세 가지 차별성을 지닌다.

첫째, 노인의 주거와 관련된 연구는 주거점유형태, 주택유형, 인적요소, 거주하는 임대아파트의 유형 등이 주거이동, 주거선택, 주거만족도에 미치는 영향에 대한 연구가 대부분이었으나 본 연구는 주거점유형태, 주택형태의 요소와 더불어 노인가구의 특성과 관련된 현재 사는 집 거주기간, 가구원수 등 기존 연구에 자주 다루지 않았던 변수를 독립변수로 사용하였고 주거만족도보다 광의의 개념인 노인의 삶의 만족도를 종속변수로 사용함으로써 실질적으로 노인의 삶의 질이 높아질 수 있는 주거환경 요인들을 알아보고자 하였다.

둘째, 노인을 연령별 2개 그룹으로 나누어 생애주기별 노인의 주거환경 특성 변화에 따른 차이를 살펴본 점이다. 이는 은퇴 이후 전기노인에서 후기노인으로 갈수록 월평균소득의 감소가 발생할 경우 등 생애주기별 노인의 주거환경 특성 변화가 어떠한 노인의 삶의 질에 어떠한 차이를 나타내는지 검증하기 위함이며 기존의 연구들과 차별화되는 점이다.

셋째, 본 연구는 1개 연도의 자료가 아닌 다년간의 자료를 종단으로 분석하여 결과의 정확도를 높였다. 서울시 노인의 주거환경특성이 행복에 미치는 영향을 종단적으로 분석한 연구는 없는 것으로 볼 때 본 연구는 차별성을 갖는다고 할 수 있다.

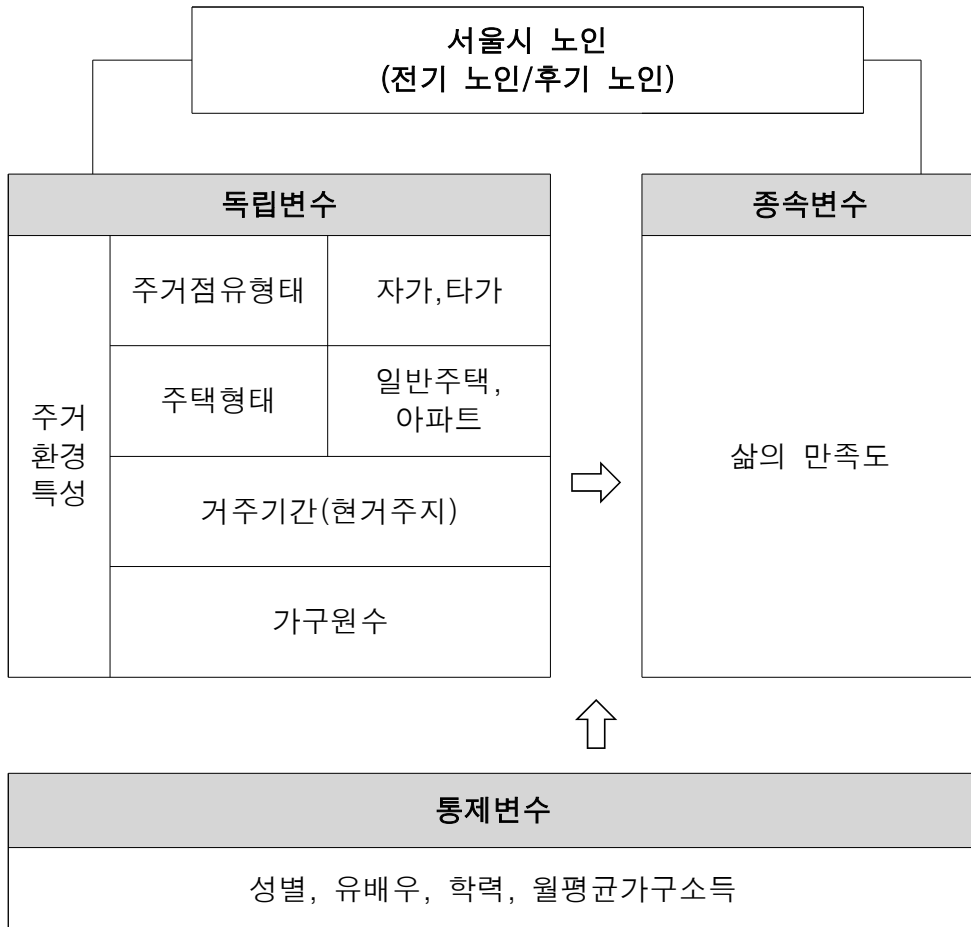
제 3 장 연구 모형 및 방법

제 1 절 연구모형과 연구가설

1. 연구모형

선행연구에서 살펴본 것처럼 노인의 주거환경 요인은 매우 다양하다. 물론 독립변수를 다양화할 경우 삶의 만족도에 미치는 영향에 대한 설명력을 높일 수 있다는 이론적인 장점이 있겠지만, 반면에 독립변수들 간에 높은 상관관계로 다중공선성(multicollinearity)이 발생할 수 있다(권영수 외, 2017). 이에 본 연구에서는 서울시에 거주하는 노인을 대상으로 하여 연령대별 노인의 주거환경특성과 삶의 만족도의 상호관계와 영향력을 검증하기 위하여 선행연구에서 검토된 요인들을 토대로 개인의 삶의 만족도를 종속변수로 설정하고, 주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수를 독립변수로 [그림3-1]과 같이 연구모형을 구성하였다. 그리고 주거선택에 영향을 미치는 것으로 선행연구에서 예측된 특성들을 통제변수로 설정하여 가설을 검증하였다.

[그림3-1]연구모형



2. 연구가설

본 연구에서는 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향을 검증하기 위해 가설1을 설정하였다. 그리고 각각의 독립변수가 미치는 영향을 검증하기 위해 가설1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5를 설정하였다.

가설1 : 노인의 주거환경 특성은 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이다.

가설1-1 : 노인의 주거점유형태는 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이다.

가설1-2 : 노인의 주택형태는 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이다.

가설1-3 : 노인의 현재 사는 집 거주기간은 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이다.

가설1-4 : 노인의 가구원수는 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이다.

그리고 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향이 전기노인과 후기노인의 차이가 있는지를 확인하기 위해 가설2를, 각각의 독립변수가 미치는 영향을 검증하기 위해 가설2-1, 2-2, 2-3, 2-4를 설정하였다.

가설2 : 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향은 후기노인이 전기노인보다 클 것이다.

가설2-1 : 주거점유형태가 삶의 만족도에 미치는 영향은 후기노인이 전기노인보다 클 것이다.

가설2-2 : 주택형태가 삶의 만족도에 미치는 영향은 후기노인이 전기노인보다 클 것이다.

가설2-3 : 현재 사는 집 거주기간이 삶의 만족도에 미치는 영향은 후기노인이 전기노인보다 클 것이다.

가설2-4 : 가구원수가 삶의 만족도에 미치는 영향은 후기노인이 전기노인보다 클 것이다.

마지막으로 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향이 중년층 및 장년층과 차이가 있는지를 확인하기 위해 가설3을, 그 영향이 연도별로 차이가 있는지 확인하기 위해 가설4을 설정하였다.

가설3 : 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향은 노년층이 중년층과 장년층보다 클 것이다.

가설4 : 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향은 연도별로 차이를 보일 것이다.

제 2 절 분석자료 및 변수의 정의

본 연구는 「2019 서울서베이 도시정책지표조사」에 근거한다. 서울시 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향을 살펴보기 위하여 「2019 서울서베이 도시정책지표조사」에서 사용된 설문문항 및 주요변수들의 정의와 측정에 대하여 자세히 살펴보면 다음과 같다.

1. 조사대상과 분석자료

서울특별시는 세계적 사회변화의 흐름을 수용하고 각 지역특성을 반영하여 시정운영에 활용할 수 있는 기초통계자료의 형성을 위하여 2003년부터 매년 20,000가구를 대상으로 「서울서베이 도시정책지표조사」를 실시하고 있다. 「2019 서울서베이 도시정책지표조사」는 서울 시정 정책 변화를 반영할 수 있도록 서울도시정책 지표를 검토·보완하고, 도시정책지표의 데이터 구축을 위한 행정자료와 조사 자료를 분석하여 시계열적인 지표를 반영한 모니터링을 통해 서울의 현황 진단 및 향후 정책전망을 제시한다.

서울서베이 지표체계는 인구와 가구, 경제, 주거와 생활, 교육과 보육, 건강과 보건, 안전과 재난, 환경, 교통, 문화와 여가, 거버넌스, 복지와 여성, 가치와 의식의 12개 분야로 구성되어 있다. 서울서베이에서는 분야별 정책 지표의 상세분석을 위해 2011년부터 12개 분야를 둘로 구분하여 격년주기 순환조사를 실시하고 있다.

2019 서울서베이의 조사대상(2018년 기준)은 기본모듈인 인구와 가구, 경제, 주거와 생활과 교육과 보육, 환경, 교통, 문화와 여가 분야이다. 가구조사는 서울시 거주 가구와 가구의 만15세 이상 가구원 전수를 대상으로 2018년 9월 1일부터 9월 30일까지 실시하였고 조사방법은 가구를 직접 방문하여 가구주를 직접 인터뷰하는 방문면접조사(face to face interview)를 원칙으로 하였다.

「2019 서울서베이 도시정책지표조사」의 모집단은 세대주가 서울시

에 거주하는 세대로, 모집단의 크기는 주민등록DB와 과세대장DB를 연계하여 동별, 주택유형별 세대수를 파악하여 설정하였다. 모집단의 크기는 4,112,696세대이며(2018년 8월 주민등록세대수 기준), 15세 이상 세대원수는 8,582,084명으로 파악되었다. 표본 설계의 제1층은 25개 구, 제2층은 424개 동(행정동), 제3층은 4개 주택유형(‘단독주택/다가구 주택(공동주택 포함)’, ‘아파트’, ‘다세대 주택’, ‘연립주택/주거용 오피스텔, 사무실 등 포함’)으로 설정하고 층별 표본을 배분하였다.

구별 표본배분은 구별 통계의 생산 및 비교가 가능하도록 구별로 최소 400표본이 할당될 수 있도록 하였고, 구별 세대수의 배분을 위해 주거환경, 교육환경, 월소득의 표준편차를 고려한 네이만배분과 단순 비례배분 및 제곱근 비례배분을 검토하였다. 제곱근 비례배분이 구별로 최소 400표본을 확보할 수 있고, 구별 표본크기의 차이가 크지 않으므로 제곱근 비례배분에 의해 구별 세대수를 배분하였다. 구내 동별 세대수와 동내 주택유형별 표본배분은 단순 비례배분법을 사용하였다. 표본 오차는 가구 데이터의 경우 95% 신뢰수준에서 $\pm 0.69\%$ p, 가구원 데이터의 경우 95% 신뢰수준에서 $\pm 0.47\%$ p 이다.

2. 변수의 정의 및 측정

1) 독립변수의 측정 : 주거점유형태, 주택형태, 현재 사는 집 거주기간, 가구원수

본 연구의 독립변수인 주거점유형태는 조사표(가구용)의 기본인적사항 “주거점유형태”에서 ①자기집을 ‘자가’로, ②전세(월세없음), ③보증금 있는 월세, ④보증금 없는 월세, ⑤사글세, ⑥무상(관사, 사택 등)을 합쳐서 ‘타가’로 구분하였다. 주택형태는 조사표(가구용)의 기본인적사항 “주택형태”에서 ①단독주택(다가구포함), ③다세대주택, ④연립주택/빌라 ⑤기타(오피스텔, 상가내 거처 등)를 합쳐서 ‘일반주택’으로 ②아파트를 ‘아파트’로 구분하였다. 현재 사는 집 거주기간은 조사표(가구원용)의 DQ2번 문항 “귀하께서 서울에 사신 지는 몇 년이나 되셨습니까? 서울에 사

신 총 거주기간과 그 중 현재 사는 집 거주기간을 말씀해주십시오”라는 설문문항을 활용하였다. 가구원수는 조사표(가구원용)의 기본조사문항으로 측정하였다.

2) 종속변수의 측정 : 삶의 만족도(행복)

본 연구의 종속변수인 개인의 주관적 행복은 기존 선행연구에서 활용되었던 설문문항과 유사한 문항을 사용하여 단일 문항으로 측정한다. 구체적으로 연구에서 사용한 자료인 조사표(가구원용)의 7번 문항 “귀하는 요즘 스스로 행복하다고 생각하십니까? 가장 행복한 상태를 10점으로, 가장 불행한 상태를 0점으로 하여 각 영역별 자산의 행복점수를 표시해 주십시오”라는 설문문항을 사용하였다. 이 질문은 자신의 건강상태, 자신의 재정상태, 주위 친지, 친구와의 관계, 가정생활, 사회생활(직장, 학교, 종교, 취미, 계모임 등)의 5가지 항목에 각각 응답하도록 하였는데 본 연구에서는 5가지 항목에 대한 응답점수를 모두 합한 후 5로 나누어 측정한 평균값을 사용하였다.

3) 통제변수의 측정

본 연구의 설정한 독립변수 외에 앞서 살펴본 여러 선행연구들을 참조하여 개인의 삶의 만족도에 영향을 미치는 개인적 요인들을 통제변수로서 분석에 포함시켰다. 행복에 영향을 미칠 수 있는 요인은 크게 개인적 요인 및 환경요인으로 구분될 수 있는데(이연경·이승중, 2017), 본 연구에서는 대다수의 행복의 결정요인 연구에서 소득, 교육, 성별 등의 개인의 인구통계학적 요인이 대표적 결정요인으로 지목되고 있는 점에 주목하여 개인적 요인에 초점을 맞추었다(정영아, 2018 수정인용).

나이는 대상자의 연령, 성별은 남성을 기준(=0)으로 하여 더미변수로 측정하였고, 혼인상태는 응답자의 혼인상태를 기준으로 기혼(동거 포함), 미혼, 이혼/별거, 사별로 구분한 뒤, 기혼을 기준(=0)으로 하여 더미변수로 측정하였다. 학력은 응답자의 최종학력으로 ①중졸이하, ②고졸이하,

③대졸 이하, ④대학원졸 이상으로 측정하였다. 월평균가구소득은 100만 미만, 100~200만 미만, 200~300만 미만, 300~400만 미만, 400~500만 미만, 500만 이상으로 측정하였다.

본 연구에서 활용한 설문문항과 변수의 측정은 [표3-1]과 같다

[표3-1] 변수별 조작적 정의 및 측정

구분	변수	구성요소	측정
종속 변수	삶의 만족도	개인의 삶의 만족도(행복)	연속 11점 척도
독립 변수	주거점유형태	자가, 타가(기준=0)	명목
	주택형태	아파트, 일반주택(기준=0)	명목
	거주기간	10년 미만(기준=0), 10~20년미만 20~30년미만, 30년이상	연속
	가구원수	1인가구(기준=0), 2인가구 3인가구, 4인이상가구	연속
통제 변수	연령대	전기노인(65~74세,기준), 후기노인(75세이상)	
	성별	남, 여(기준=0)	
	유배우	유배우자(기준=0), 무배우자	
	학력	중졸이하(기준=0), 고졸이하, 대졸이하, 대학원졸이상	
	월평균가구소득	100만 미만(기준=0), 100 ~ 200만 미만, 200 ~ 300만 미만, 300 ~ 400만 미만, 400 ~ 500만 미만, 500만 이상	

제 4 장 분석결과 및 해석

제 1 절 응답자의 특성과 주요 변수의 기술통계량

1. 응답자의 특성과 주요 변수의 기술통계량

1) 응답자(노인)의 인구통계학적 특성

[표4-1] 응답자(노인)의 인구통계학적 특성(종합)

변수	범주	빈도	비율(%)
성별	남성	3,529	46.3
	여성	4,099	53.7
연령	전기노인(65~74)	5,218	68.4
	후기노인(75~)	2,410	31.6
유배우	유배우자	5,230	68.6
	무배우자	2,398	31.4
학력	중졸이하	3,983	52.2
	고졸이하	2,990	39.2
	대졸이하	642	8.4
	대학원졸이상	13	0.2
월평균가구소득	100만원 미만	914	12.0
	100~200 미만	2,049	26.9
	200~300 미만	1,490	19.5
	300~400 미만	1,134	14.9
	400~500 미만	701	9.2
	500만원 이상	1,340	17.5
거주기간	10년미만	2,395	31.4
	10년~20년미만	2,921	38.3
	20년~30년미만	1,415	18.6
	30년이상	897	11.7
가구원수	1인가구	1,341	17.6
	2인가구	4,307	56.5
	3인가구	1,192	15.6
	4인가구 이상	788	10.3

[표4-2] 응답자(노인)의 인구통계학적 특성(연령대별)

변수	범주	전기노인		후기노인	
		빈도	비율(%)	빈도	비율(%)
성별	남성	2,494	47.8	1,035	42.9
	여성	2,724	52.2	1,375	57.1
유배우	유배우자	3,892	74.6	1,338	55.5
	무배우자	1,326	25.4	1,072	44.5
학력	중졸이하	2,228	42.7	1,755	72.8
	고졸이하	2,446	46.9	544	22.6
	대졸이하	533	10.2	109	4.5
	대학원졸이상	11	0.2	2	0.1
월평균 가구소득	100만원 미만	380	7.3	534	22.2
	100~200 미만	1,298	24.9	751	31.2
	200~300 미만	1,072	20.5	418	17.3
	300~400 미만	876	16.8	258	10.7
	400~500 미만	544	10.4	157	6.5
	500만원 이상	1,048	20.1	292	12.1
거주기간	10년미만	1,706	32.7	689	28.6
	10년~20년미만	2,083	39.9	838	34.8
	20년~30년미만	903	17.3	512	21.2
	30년이상	526	10.1	371	15.4
가구원수	1인가구	707	13.5	634	26.3
	2인가구	3,103	59.5	1,204	50.0
	3인가구	859	16.5	333	13.8
	4인가구 이상	549	10.5	239	9.9

빈도분석을 통해 응답자의 인구통계학적 특성을 살펴보면 [표4-1]과 같다. 성별은 남성이 46.3%, 여성이 53.7%로 나타났다. 연령은 65세부터 74세를 전기노인, 75세이상을 후기노인으로 구분하였으며 전기노인이

68.4%, 후기노인이 31.6%로 나타났다. 배우자 유무의 경우 배우자 있음이 68.6%, 배우자 없음이 31.4%로 나타났다. 학력의 경우 중졸이하 52.2%, 고졸이하 39.2%, 대졸이하 8.4%, 대학원졸이상 0.2% 순으로 나타났다. 월평균가구소득의 경우 100~200만원 미만 26.9%, 200~300만원 미만 19.5%, 500만원 이상 17.5%, 300~400만원 미만 14.9%, 100만원 미만 12.0%, 400~500만원 미만 9.2% 순으로 나타났다.

거주기간은 10년~20년미만이 38.3%, 10년미만 31.4%, 20년~30년미만 18.6%, 30년이상 11.7% 순으로 나타났다. 가구원수는 2인가구가 56.5%, 1인가구 17.6%, 3인가구 15.6%, 4인가구 이상 10.3% 순으로 나타났다.

응답자를 연령대별로 구분하여 전기노인과 후기노인으로 나누어 본 결과는 [표4-2]와 같다. 후기노인은 전기노인에 비해 여성의 비율이 높는데(52.2% vs 57.1%) 이는 여성의 평균수명이 남성보다 높기 때문일 것이다. 후기노인으로 갈수록 무배우자의 비율이 급격히 증가하며(25.4% vs 44.5%), 학력은 중졸이하의 비율이 70프로를 넘게 된다(42.7% vs 72.8%). 월평균가구소득도 전기노인에 비해 낮아지고(월 200만원 미만 32.2% vs 53.4%), 20년 이상 거주기간 비율이 늘어나며(27.4% vs 36.6%), 1인가구의 비율이 전기노인에 비해 두배에 이를 정도로 늘어나게 된다(13.5% vs 26.3%).

2) 주요변수의 기술통계량

[표4-3] 주요변수의 기술통계량

변수		관측치	평균	표준편차	최소값	최대값
종속변수	삶의 만족도 지수(종합)	7,628	6.18	1.337	1	9.4
독립변수	거주기간	7,628	14.89	10.553	0	87
	가구원수	7,628	2.24	0.976	1	8
통제변수	연령	7,628	72.31	5.951	65	102
	학력	7,628	1.57	0.651	1	4
	월평균 가구소득	7,628	3.35	1.650	1	6

본 연구에 사용된 주요 변수의 기술통계량은 [표4-3]과 같다. 종속변수인 삶의 만족도 지수(종합)는 평균 6.18로 보통보다 조금 높은 수준으로 평가할 수 있으며, 표준편차는 1.337이었다. 독립변수인 거주기간은 평균 14.89년, 표준편차는 10.553임을 알 수 있었다. 가구원수는 평균 2.24명이고 표준편차는 0.976으로 나타났다. 통제변수 중 노인의 연령은 평균 72.31세이며 최고령자는 102세이다. 학력은 중졸이하를 1점, 대학원 졸업이상을 4점으로 할 때 1.57로 중졸(1점)과 고졸(2점) 사이로 나타났다. 월평균가구소득의 경우 평균 3.35로 300만원이상 400만원미만의 구간 중간보다 아래에 위치한 걸로 나타났으며 표준편차는 1.65 임을 알 수 있었다.

[표4-4] 종속변수의 하위 분야별 기술통계량

변수		관측치	평균	표준편차	최소값	최대값
삶의 만족도 지수	종합	7,628	6.18	1.337	1	9.4
	건강상태	7,628	5.99	1.697	0	10
	재정상태	7,628	5.61	1.678	0	10
	대인관계	7,628	6.48	1.646	0	10
	가정생활	7,628	6.53	1.561	0	10
	사회생활	7,628	6.29	1.679	0	10

종속변수인 삶의 만족도 지수의 하위 분야별 기술통계량은 [표4-4]와 같다. 노인의 삶의 만족도의 경우 가정생활 분야에 대한 평균이 6.53점으로 가장 높았으며, 재정상태 분야에 대한 평균이 5.61점으로 가장 낮았다. 이는 노인의 가정생활에 대한 만족도는 다른 분야에 비해 비교적 안정적인 수준이지만, 은퇴 등으로 인해 경제적인 어려움은 크게 나타나고 있음을 보여준다.

건강상태는 표준편차가 가장 높게 나타난 것이 특징인데 이는 노인별로 건강상태 수준의 차이가 큼을 나타낸다. 가정생활, 대인관계, 사회생활, 건강상태, 재정상태 순으로 분야별 삶의 만족도 지수 평균이 높게 나타났다.

2. 주요 변수의 응답자 유형별 측정결과

1) 응답자 특성에 따른 삶의 만족도 지수(종합)

응답자의 특성에 따른 삶의 만족도는 [표4-5], [표4-6]과 같다.

[표4-5] 응답자의 유형별 삶의 만족도 지수(종합)

변수		관측치	평균	표준편차	최소값	최대값
전체		7,628	6.178	1.337	1	9.4
주거 점유형태	타가	2,659	5.933	1.386	1	9
	자가	4,969	6.309	1.291	1	9.4
주택형태	일반 주택	4,387	6.099	1.342	1	9
	아파트	3,241	6.284	1.323	1	9.4
거주기간	10년미만	2,395	6.117	1.386	1.4	9.4
	10~20	2,921	6.248	1.302	1	9.4
	20~30	1,415	6.130	1.365	1	9.2
	30년이상	897	6.183	1.258	2.2	9.4
가구원수	1인	1,341	5.627	1.455	1	9.4
	2인	4,307	6.295	1.259	1	9.4
	3인	1,192	6.276	1.309	1	9
	4인이상	788	6.320	1.349	2	9.4
성별	여성	4,099	6.003	1.382	1	9.4
	남성	3,529	6.381	1.253	1.4	9.4
연령	전기노인	5,218	6.396	1.228	1	9.4
	후기노인	2,410	5.706	1.437	1	9.2
학력	중졸이하	3,983	5.832	1.401	1	9.4
	고졸	2,990	6.522	1.148	1.4	9.2
	대졸	642	6.688	1.151	2.2	9.4
	대학원이상	13	7.338	0.943	5.4	8.6
월평균 가구 소득	100 미만	914	5.117	1.518	1	9.4
	100~200	2,049	5.925	1.251	2	9.4
	200~300	1,490	6.357	1.211	1	9
	300~400	1,134	6.536	1.180	2	9
	400~500	701	6.470	1.237	2	9.2
	500 이상	1,340	6.632	1.160	2	9.4

[표4-6] 응답자의 유형별 삶의 만족도 지수(점수대별)

(단위 : %)

구분		1	2	3	4	5	6	7	8	9
전체		0.08	0.89	3.34	7.85	15.47	25.54	31.61	14.38	0.84
주거 유형	타가	0.08	1.32	4.89	9.82	17.56	27.23	28.02	10.42	0.68
	자가	0.08	0.66	2.52	6.80	14.35	24.63	33.53	16.50	0.93
주택 형태	일반 주택	0.07	0.98	3.31	9.03	16.23	26.65	29.70	13.22	0.82
	아파트	0.09	0.77	3.39	6.26	14.44	24.04	34.19	15.95	0.86
거주 기간	10년 미만	0.13	1.21	4.01	7.72	16.58	24.72	31.36	13.44	0.84
	10~20	0.07	0.72	2.84	7.63	14.04	25.74	32.49	15.71	0.75
	20~30	0.07	1.13	3.11	9.12	16.61	24.17	30.53	14.35	0.92
	30년 이상	0.00	0.22	3.57	6.91	15.38	29.21	31.10	12.60	1.00
가구 원수	1인	0.22	2.24	7.01	12.08	21.77	25.65	22.60	7.83	0.60
	2인	0.05	0.63	2.53	6.34	14.26	26.07	34.11	15.18	0.84
	3인	0.08	0.42	2.43	9.23	13.17	23.99	33.89	15.86	0.92
	4인이상	0.00	0.89	3.34	7.85	15.47	25.54	31.61	14.38	0.84
성 별	여성	0.12	1.15	4.42	9.51	17.10	26.08	29.15	11.83	0.63
	남성	0.03	0.60	2.10	5.92	13.57	24.91	34.46	17.34	1.08
연령	전기 노인	0.04	0.40	2.07	5.75	12.97	25.07	35.88	16.92	0.90
	후기 노인	0.17	1.95	6.10	12.41	20.87	26.56	22.37	8.88	0.71
학 력	중졸 이하	0.13	1.58	5.32	11.22	18.08	27.54	25.99	9.59	0.55
	고졸	0.03	0.10	1.24	4.35	13.11	23.75	38.06	18.33	1.04
	대졸	0.00	0.31	0.93	3.43	10.44	21.65	36.60	25.08	1.56
	대 학원 이상	0.00	0.00	0.00	0.00	7.69	15.38	23.08	46.15	7.69
월평균 소득	100 미만	0.55	4.49	11.93	16.63	24.51	21.55	16.41	3.17	0.77
	100~ 200	0.00	0.59	3.42	10.74	18.11	30.70	28.36	7.52	0.59
	200~ 300	0.07	0.47	2.15	5.57	12.48	28.59	35.10	14.77	0.81
	300~ 400	0.00	0.26	1.50	4.76	11.55	23.37	36.86	20.90	0.79
	400~ 500	0.00	0.14	1.71	5.56	14.12	23.40	32.81	21.11	1.14
	500 이상	0.00	0.30	1.12	3.81	12.61	19.93	37.99	23.06	1.19

※ 삶의 만족도(종합) 점수대 값은 소수점이하 반올림한 값임

응답자 유형별 삶의 만족도 지수(종합)를 살펴본 결과, 주거점유형태에서는 자가, 주택형태에서는 아파트가 더 높은 평균을 보였다. 거주기간에서는 10~20년이 가장 높고 30년이상, 20~30년, 10년미만 순이었다. 가구원수의 경우 4인이상, 2인, 3인, 1인 순이었고, 성별의 경우 남성이 여성보다, 연령대의 경우 전기노인이 후기노인보다, 학력의 경우 대학원 이상, 대졸, 고졸, 중졸 순이었으며, 월평균가구소득 또한 소득이 높을수록 삶의 만족도가 높은 것으로 나타났다.

2) 응답자 특성에 따른 주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수

응답자 전체적으로 볼 때 주거점유형태는 자가 65.1%로 타가 34.9%보다 높았다. 주택형태는 일반주택이 57.5%로 아파트 42.5%보다 높은 것으로 나타났다.

성별로 살펴보면 여성이 남성보다 주거점유형태에서 타가 비율이 높았다. 주택형태에 있어서는 여성과 남성의 차이가 거의 없음을 알 수 있었다.

연령별로 살펴보면 주거점유형태에 있어 전기노인이 후기노인보다 자가비율이 높았다. 주택형태에 있어서는 전기노인과 후기노인의 차이가 그리 크지 않음을 알 수 있었다.

학력별로 살펴보면 주거점유형태에 있어 중졸이하의 타가 비율이 가장 높고 학력이 높아질수록 자가 비율이 높아져 대학원졸 이상의 경우 중졸이하보다 약 두배 이상 비율이 높음을 알 수 있었다. 반면 주택형태의 경우 중졸이하의 일반주택 비율이 가장 높고 학력이 높아질수록 아파트의 비율이 높아짐을 알 수 있었다.

소득별로 살펴보면 주거점유형태에 있어 소득이 높아질수록 자가 비율이 일관되게 높아짐을 알 수 있었다. 주택형태에 있어서는 100만원 미만 구간을 제외하면 소득이 높아질수록 아파트의 비율이 높아짐을 알 수 있었다.

[표4-7] 응답자의 유형별 주거점유형태 및 주택형태

(단위 : %)

구분		주거점유형태		주택형태	
		타가	자가	일반주택	아파트
전체		34.9	65.1	57.5	42.5
성별	여성	37.8	62.2	58.1	41.9
	남성	31.4	68.6	56.8	43.2
연령	전기노인	32.9	67.1	57.3	42.7
	후기노인	39.1	60.9	58.0	42.0
학력	중졸이하	39.3	60.7	60.6	39.4
	고졸이하	31.2	68.8	56.6	43.4
	대졸이하	24.5	75.5	43.0	57.0
	대 학원 이상	23.1	76.9	38.5	61.5
월평균 가구 소득	100만원 미만	56.1	43.9	58.4	41.6
	100~200 미만	44.8	55.2	63.1	36.9
	200~300 미만	36.6	63.4	59.5	40.5
	300~400 미만	24.3	75.7	57.3	42.7
	400~500 미만	22.5	77.5	57.6	42.4
	500만원 이상	18.6	81.4	46.3	53.7

[표4-8] 응답자의 유형별 거주기간 및 가구원수

(단위 : %)

구분		거주기간				가구원수			
		10년 미만	10~ 20	20~ 30	30년 이상	1인	2인	3인	4인 이상
전체		31.40	38.29	18.55	11.76	17.58	56.46	15.63	10.33
성별	여성	32.79	36.67	18.32	12.22	25.76	49.60	13.98	10.66
	남성	29.78	40.18	18.82	11.22	8.08	64.44	17.54	9.95
연령	전기노인	32.69	39.92	17.31	10.08	13.55	59.47	16.46	10.52
	후기노인	28.59	34.77	21.24	15.39	26.31	49.96	13.82	9.92
학력	중졸이하	29.88	36.51	19.96	13.66	23.37	53.05	13.43	10.14
	고졸이하	32.68	40.10	17.53	9.70	11.34	61.00	16.96	10.70
	대졸이하	34.74	40.65	14.80	9.81	10.90	56.85	22.27	9.97
	대학원 이상	38.46	53.85	7.69	0.00	7.69	38.46	53.85	0.00
월평균소득	100만원 미만	31.95	33.81	20.57	13.68	60.72	36.00	2.84	0.44
	100~200 미만	26.94	38.85	20.79	13.42	25.57	70.52	3.17	0.73
	200~300 미만	30.67	39.33	18.39	11.61	10.94	75.84	10.74	2.48
	300~400 미만	32.10	37.92	17.28	12.70	6.26	66.05	21.52	6.17
	400~500 미만	33.10	41.51	16.26	9.13	2.43	44.22	31.67	21.68
	500만원 이상	37.16	37.99	16.19	8.66	0.82	25.67	35.45	38.06

응답자 전체적으로 볼 때 거주기간은 10~20년 38.29%, 10년미만 31.4%, 20~30년 18.55%, 30년이상 11.76% 순으로 나타났다. 가구원수는 2인가구가 전체의 절반 이상인 56.46%, 1인가구 17.58%, 3인가구 15.63%, 4인 이상 10.33% 순으로 나타났다.

성별로 살펴보면 거주기간에서는 성별간 큰 차이가 없었고 가구원수에 있어서는 여성의 1인가구 비율이 남정보다 3배가 넘게 큰 것으로 (25.76% vs 8.08%) 나타났고 2인가구 비율은 남성이 여성보다 높게 나

타났다(49.6% vs 64.44%).

연령별로 살펴보면 거주기간에 있어 전기노인보다 후기노인의 20년이상 거주비율이 높았다(27.39% vs 36.63%). 가구원수에 있어서는 후기노인의 1인가구 비율이 전기노인보다 2배 높게 나타남을 알 수 있었다(13.55% vs 26.31%).

학력별로 살펴보면 거주기간에 있어서는 큰 차이를 보이지 않았으나 가구원수의 경우 1인가구의 비율은 중졸이하가 고졸이하의 두배가 넘는 비율을 보이는(23.37% vs 11.34%) 등 학력이 높아질수록 1인가구의 비율은 작아짐을 알 수 있었다.

소득별로 살펴보면 거주기간에 있어서는 큰 차이가 드러나지 않았으나 가구원수에 있어서는 가구원수가 늘어날수록 가구월소득이 당연히 늘어남을 알 수 있었다.

제 2 절 분석 결과

1. 상관관계 분석결과

종속변수인 삶의 만족도와 독립변수인 주거환경특성 변수들과의 상관관계를 살펴보기 위해 상관관계 분석을 실시한 결과는 [표4-9]와 같다.

[표4-9] 상관관계 분석 결과

	1	2	3	4	5	6	7	8
1.성별	1							
2.나이	-.045***	1						
3.유배우	-.371***	.191***	1					
4.주택형태	.013	-.006	-.044***	1				
5.주거점유형태	.067***	-.060***	-.168***	.155***	1			
6.거주기간	.008	.089***	-.115***	-.106***	.075***	1		
7.가구원수	.117***	-.092***	-.306***	.077***	.195***	-.027*	1	
8.삶의만족도	.141***	-.240***	-.201***	.068***	.134***	.009	.126***	1

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

상관관계분석 결과 삶의 만족도와 주택형태, 주거점유형태, 가구원수는 정적인 상관관계를 보였다. 삶의 만족도와 거주기간의 경우에는 상관관계분석을 실시한 결과 유의한 상관관계를 보이지 않았다.

설명변수들 간의 다중공선성을 확인하기 위해 분산팽창지수(VIF, variance inflation factor)를 살펴본 결과 모든 설명 요소의 분산팽창지수 값이 10 이하로 설명변수 간 다중공선성 문제는 없는 것으로 나타났다.

2. 회귀분석 분석결과

본 연구는 주거환경특성이 서울시 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향을 분석하기 위해 다중회귀분석을 실시하였다.

1) 전체 노인 대상 분석결과

[표4-10] 다중회귀분석 결과 I (삶의 만족도·건강상태·재정상태)

종속변수		삶의 만족도(종합)			부분별 삶의 만족도					
					건강상태			재정상태		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.249	.071	74.00	5.191	.093	55.66	4.336	.087	49.67
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.083***	.031	2.67	.032	.041	.79	.155***	.038	4.07
	주택형태 (ref=일반주택)	.105***	.029	3.64	.063	.038	1.66	.109**	.036	3.06
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.075*	.034	2.20	.058	.045	1.3	.123**	.042	2.94
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.043	.041	1.04	-.006	.054	-.11	.167**	.051	3.29
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.146**	.049	3.02	.171**	.064	2.68	.359***	.06	6.01
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.242***	.058	-4.20	-.290***	.076	-3.83	-.505***	.071	-7.14
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.600***	.069	-8.75	-.605***	.090	-6.71	-.962***	.084	-11.40
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.567***	.074	-7.63	-.548***	.098	-5.60	-.967***	.092	-10.56
통제변수	성별(ref=여성)	.073*	.031	2.67	.180***	.041	4.45	.070	.038	1.85
	유배우 (ref=유배우)	-.365***	.045	-8.04	-.458***	.060	-7.69	-.436***	.056	-7.81
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.366***	.032	11.55	.409***	.042	9.82	.393***	.039	10.08
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.387***	.055	6.99	.411***	.073	5.64	.456***	.068	6.69
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.933**	.339	2.75	1.087*	.445	2.44	.616	.417	1.48
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.672***	.051	13.17	.578***	.067	8.62	.969***	.063	15.43
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.073***	.056	18.99	.982***	.074	13.22	1.586***	.070	22.82
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.283***	.061	20.87	1.289***	.081	15.95	1.856***	.076	24.54
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.320***	.071	18.68	1.219***	.093	13.13	2.059***	.087	23.68
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.512***	.068	22.32	1.343***	.089	15.07	2.356***	.083	28.25

관측치	7,628	7,628	7,268
R ²	.177	.118	.209
수정된 R ²	.175	.116	.207
F(sig)	91.000***	56.57***	111.46***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수가 서울시 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향을 확인하고자 회귀분석을 진행하였고 분석결과는 [표4-10]과 같다. 종속변수의 삶의 만족도에 대한 독립변수의 설명력은 17.7%로 나타났고($R^2=.177$), 연구모형은 적합한 것으로 확인되었다($F=91.000$, $p<.001$). 다중공선성 여부를 판단하기 위해 VIF가 10을 넘는지 확인한 결과, 전반적으로 문제가 되지 않는 것으로 확인되었다. 분석결과, 주거점유형태($\text{Coef}=.083$, $p<.001$) 주택형태($\text{Coef}=.105$, $p<.001$), 거주기간 중 일부, 가구원수는 삶의 만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 즉 자가일수록, 아파트일수록, 거주기간이 길수록, 가구원수가 적을수록, 삶의 만족도는 높아지는 것으로 분석되었다. 이는 가설1과 1-1, 1-2, 1-4가 채택, 1-3이 부분 채택되는 것을 의미한다.

통제변수의 경우 대부분의 변수들이 삶의 만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 성별, 유배우, 학력, 월소득의 경우 남성일수록, 배우자가 있을수록, 학력이 높을수록, 월소득이 높을수록 삶의 만족도가 높은 것으로 확인되었다.

삶의 만족도를 부분별로 살펴본 결과, 삶의 만족도(건강상태)를 종속변수로 할 때 R^2 는 11.8% 였고, 독립변수인 주거점유형태와 주택형태, 그리고 거주기간은 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. 삶의 만족도(재정상태)의 경우 R^2 는 20.9% 였고, 독립변수 모두 유의한 영향을 미치는 것으로 확인되었다.

[표4-11] 다중회귀분석 결과Ⅱ (대인관계·가정생활·사회생활)

종속변수		부분별 삶의 만족도								
		대인관계			가정생활			사회생활		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.765	.092	62.68	5.550	.086	64.49	5.405	.094	57.71
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.088*	.040	2.18	.059	.038	1.57	.079	.041	1.93
	주택형태 (ref=일반주택)	.074*	.038	1.96	.120**	.035	3.42	.161***	.038	4.20
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.066	.044	1.50	.059	.041	1.44	.068	.045	1.51
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	-.014	.054	-.25	.092	.050	1.84	-.025	.055	-.46
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	-.005	.063	-.07	.124*	.059	2.10	.082	.064	1.29
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.341***	.075	-4.57	.125	.007	1.80	-.198**	.076	-2.60
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.697***	.089	-7.84	-.148	.083	-1.77	-.589***	.091	-6.50
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.662***	.096	-6.87	-.090	.090	-1.00	-.570***	.098	-5.80
통제변수	성별(ref=여성)	.031	.040	0.78	.038	.037	1.02	.045	.041	1.10
	유배우 (ref=유배우)	-.301***	.059	-5.12	-.357***	.055	-6.49	-.271***	.060	-4.53
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.0398	.041	9.68	.253***	.038	6.58	.378***	.042	9.02
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.415	.072	5.78	.336***	.067	5.00	.317***	.073	4.34
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.854	.439	1.94	1.015*	.411	2.47	1.092*	.447	2.44
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.636***	.066	9.61	.540***	.062	8.73	.637***	.067	9.45
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.960***	.073	13.10	.861***	.069	12.57	.974***	.075	13.06
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.102***	.80	13.83	1.045***	.075	14.02	1.122***	.081	13.83
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.135***	.092	12.39	0.978***	.086	11.41	1.208***	.093	12.96
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.332***	.088	15.16	1.178***	.082	14.32	1.353***	.089	15.12
관측치		7,628			7,628			7,628		
R ²		.087			.112			.091		
수정된 R ²		.085			.110			.088		
F(sig)		40.47***			53.44***			42.05***		

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

동일한 모형에서 삶의 만족도(대인관계), 삶의 만족도(가정생활), 삶의 만족도(사회생활)를 종속변수로 하는 경우의 결과는 [표4-8]과 같다. 삶의

의 만족도(대인관계)를 종속변수로 할 때 R^2 는 8.7% 였으며, 삶의 만족도(가정생활)과 삶의 만족도(사회생활)의 경우는 각각 11.2%, 9.1%로 나타났다.

이 때 독립변수의 유의성 여부는 종속변수에 따라 조금씩 다르게 나타났다는데, 삶의 만족도(대인관계)의 경우 주거점유형태, 주택형태에 통계적으로 유의한 정(+)의 영향, 가구원수에 부(-)의 영향을 미쳤고, 거주기간은 유의한 영향을 미치지 못했다. 삶의 만족도(가정생활)의 경우, 주택형태에 유의한 정(+)의 영향을 미쳤고, 주거점유형태, 거주기간, 가구원수는 유의한 영향을 미치지 못했다. 삶의 만족도(사회생활)의 경우, 주택형태에 유의한 정(+)의 영향, 가구원수에 부(-)의 영향을 미쳤고, 주거점유형태, 거주기간은 유의한 영향을 미치지 못한 것으로 나타났다.

2) 전기노인과 후기노인 구분 분석결과

연령대별 노인의 삶의 만족도의 차이를 분석하기 위하여 노인을 전기노인(65세이상 75세미만)과 후기노인(75세이상)으로 구분하여 살펴보았다.

(1) 전기노인(65세이상 75세미만) 다중회귀분석 결과

[표4-12] 다중회귀분석 결과 I (전기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)			부분별 삶의 만족도					
					건강상태			재정상태		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.437	.092	59.4	5.425	.120	45.18	4.473	.116	38.58
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.050	.036	1.40	-.028	.047	.59	.073	.045	1.60
	주택형태 (ref=일반주택)	.113**	.033	3.42	.024	.043	.54	.113**	.042	2.69
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.061	.038	1.61	.048	.050	.95	.122	.048	2.53
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.063	.048	1.3	.045	.063	.72	.216***	.061	3.54
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.106	.058	1.82	.241**	.077	3.14	.321***	.074	4.33
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.170*	.070	-2.42	-.184*	.092	-1.99	-.440***	.089	-4.95
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.445***	.083	-5.37	-.450***	.109	-4.14	-.833***	.105	-7.93
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.390***	.088	-4.42	-.320**	.116	-2.77	-.787***	.112	-7.04
통제변수	성별(ref=여성)	.115**	.035	3.34	.235***	.045	5.17	.129**	.044	2.94
	유배우 (ref=유배우)	-.289***	.054	-5.37	-.331***	.070	-4.70	-.387***	.068	-5.69
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.308***	.036	8.59	.348***	.047	7.40	.315***	.045	6.95
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.284***	.060	4.74	.344***	.078	4.39	.359***	.076	4.74
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.928**	.349	2.66	1.224**	.458	2.67	.569	.112	1.29
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.596***	.069	8.60	.464***	.091	5.11	.952***	.088	10.86
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.896***	.073	12.20	.822***	.096	8.54	1.452***	.093	15.81
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.118***	.077	14.43	1.078***	.102	10.61	1.753***	.098	17.88
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.097***	.086	12.77	.968***	.113	8.59	1.911***	.109	17.57

월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.266***	.083	15.18	1.060***	.109	9.69	2.196***	.106	20.79
관측치	5,218			5,218			5,218		
R ²	.129			.085			.164		
수정된 R ²	.126			.082			.161		
F(sig)	42.68***			26.92***			56.55***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

전기노인(65세이상 75세미만)을 대상으로 회귀분석을 실시하였다. 먼저 종합적인 삶의 만족도를 살펴볼 때 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 12.9%로 나타났다. [표4-12]에서 보듯이, 주거환경특성으로는 주택형태, 가구원수가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주택형태에서는 일반주택을 기준으로 아파트의 삶의 만족도가 더 높았으며($\beta=.113$), 가구원수는 1인가구를 기준으로 1인가구, 2인가구($\beta=-.170$), 4인이상가구($\beta=-.390$), 3인가구($\beta=-.445$) 순으로 삶의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 삶의 만족도를 부분별로 살펴본 결과, 삶의 만족도(건강상태)를 종속변수로 할 때 R²는 8.5% 였고, 독립변수인 주거점유형태와 주택형태, 그리고 거주기간 중 일부는 통계적으로 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났으나 가구원수는 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 삶의 만족도(재정상태)의 경우 R²는 16.4% 였고, 독립변수 중 주택형태, 가구원수, 거주기간 중 일부는 유의한 영향을 미치는 것으로 확인되었다. 다음으로 전기노인(65세이상 75세미만)을 대상으로 삶의 만족도(대인관계)를 살펴볼 때 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 6.0%로 나타났다. [표4-13]에서 보듯이, 주거환경특성으로는 주거점유형태, 주택형태, 가구원수가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주거점유형태에서는 타가를 기준으로 자가의 삶의 만족도(대인관계)가 더 높았고($\beta=.094$, $p<.05$), 주택형태에서는 일반주택을 기준으로 아파트의 삶의 만족도가 더 높았으며($\beta=.104$, $p<.05$), 가구원수는 1인가구를 기준으로 1인가구, 2인가구($\beta=-.281$, $p<.01$), 4인이상가구($\beta=-.498$, $p<.001$), 3인가구($\beta=-.500$, $p<.001$) 순으로 삶의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 삶의 만족도(가정생활)의 경우 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 7.9%로 나타났고

주택형태, 거주기간 일부, 가구원수 일부가 유의한 영향을 미치는 결과가 나왔다. 삶의 만족도(사회생활)의 경우 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 5.9%이고, 주택형태와 가구원수만 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

[표4-13] 다중회귀분석 결과Ⅱ (전기노인)

종속변수		부분별 삶의 만족도								
		대인관계			가정생활			사회생활		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.932	.120	49.48	5.705	.114	50.18	5.651	.122	46.2
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.094*	.047	2.00	.032	.045	.72	.080	.048	1.67
	주택형태 (ref=일반주택)	.104*	.043	2.39	.142**	.041	3.44	.184***	.044	4.15
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.008	.050	.16	.069	.047	1.47	.059	.051	1.16
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	-.045	.063	-.71	.123*	.060	2.07	-.026	.064	-.41
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	-.120	.077	-1.57	.085	.073	1.17	.006	.078	.007
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.281**	.092	-3.05	.243**	.087	2.79	-.187*	.094	-1.99
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.500***	.109	-4.61	-.020	.103	.19	-.463***	.111	-4.18
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.498***	.116	-4.31	.096	.110	.87	-.442***	.118	-3.75
통제변수	성별(ref=여성)	.073	.045	1.62	.066	.043	1.54	.074	.046	1.61
	유배우 (ref=유배우)	-.237**	.070	-3.36	-.281***	.067	-4.21	-.207**	.072	-2.89
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.349***	.047	7.44	.208***	.044	4.68	.318***	.048	6.64
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.301***	.078	3.85	.236**	.074	3.18	.177*	.080	2.21
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.842	.457	1.84	1.015*	.434	2.34	.992*	.466	2.13
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.599***	.091	6.60	.397***	.086	4.61	.566***	.093	6.12
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.757***	.096	7.87	.640***	.091	7.01	.810***	.098	8.25
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	.959***	.101	9.46	.860***	.096	8.95	.937***	.103	9.06
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	.921***	.112	8.19	.714***	.107	6.69	.971***	.115	8.46
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.074***	.109	9.83	.908***	.104	8.77	1.092***	.111	9.80
관측치		5,218			5,218			5,218		
R ²		.060			.079			.059		
수정된 R ²		.057			.076			.056		
F(sig)		18.54***			24.92***			18.10***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

(2) 후기노인(75세이상) 다중회귀분석 결과

[표4-14] 다중회귀분석 결과 I (후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)			부분별 삶의 만족도					
					건강상태			재정상태		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		4.954	.124	39.86	4.846	.163	29.70	4.111	.148	27.86
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.165**	.059	2.82	.173*	.077	2.25	.333***	.070	4.80
	주택형태 (ref=일반주택)	.126*	.056	2.23	.201**	.074	2.72	.130	.067	1.95
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.123	.069	1.79	.116	.091	1.28	.144	.082	1.76
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.084	.078	1.08	.002	.102	.02	.126	.093	1.36
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.299**	.087	3.43	.227*	.115	1.98	.466***	.104	4.49
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.270**	.101	-2.66	-.379**	.133	-2.84	-.527***	.120	-4.38
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.798***	.125	-6.37	-.742***	.164	-4.52	-1.155***	.149	-7.78
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.827***	.141	-5.85	-.873***	.186	-4.70	-1.299***	.168	-7.74
통제변수	성별(ref=여성)	.075	.064	1.18	.197*	.084	2.34	.009	.076	-.12
	유배우 (ref=유배우)	-.303***	.087	-3.49	-.444***	.114	-3.90	-.387***	.103	-3.76
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.260***	.069	3.78	.188*	.090	2.08	.437***	.081	5.37
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.531***	.134	3.97	.275	.176	1.56	.611***	.159	3.85
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.402	.934	.43	-.188	1.226	-.15	.370	1.108	.33
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.610***	.080	7.62	.518***	.105	4.92	.863***	.095	9.08
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.164***	.097	12.05	.917***	.127	7.23	1.695***	.115	14.78
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.304***	.116	11.27	1.280***	.152	8.42	1.897***	.137	13.81
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.491***	.140	10.62	1.308***	.184	7.10	2.211***	.167	13.27
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.726***	.131	13.14	1.522***	.172	8.82	2.524***	.156	16.18
관측치		2,410			2,410			2,410		
R ²		.170			.096			.226		
수정된 R ²		.164			.089			.220		
F(sig)		27.22***			14.08***			38.82***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

후기노인(75세이상)을 대상으로 회귀분석을 실시한 결과는 [표4-14]와 같다. 먼저 종합적인 삶의 만족도를 살펴볼 때 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 17.0%로 나타났다. 주거환경특성으로는 주거점유형태, 주택형태, 가구원수가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주거점유형태에서는 타가를 기준으로 자가의 삶의 만족도가 더 높았고($\beta=.165$, $p<.01$), 주택형태에서는 일반주택을 기준으로 아파트의 삶의 만족도가 더 높았으며($\beta=.126$, $p<.05$), 가구원수는 1인가구를 기준으로 1인가구, 2인가구($\beta=-.270$), 3인가구($\beta=-.798$), 4인이상가구($\beta=-.827$) 순으로 삶의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 삶의 만족도(건강상태)의 경우 모형의 설명력은 9.6%였고, 주거점유형태, 주택형태, 가구원수와 거주기간 중 일부가 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 삶의 만족도(재정상태)의 경우 모형의 설명력은 22.6%로 다른 부분들과 비교해 가장 높게 나왔고, 주거점유형태, 가구원수, 거주기간 중 일부가 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났다.

다음으로 후기노인(75세이상)을 대상으로 삶의 만족도(대인관계)를 살펴볼 때 종속변수에 대한 독립변수의 설명력은 9.2%로 나타났다. [표 4-15]에서 보듯이, 주거환경특성으로는 거주기간 일부, 가구원수가 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 거주기간에서는 10년미만을 기준으로 10~20년미만의 삶의 만족도(대인관계)가 더 높았고($\beta=.216$, $p<.05$), 30년이상은 가장 높았다($\beta=.261$, $p<.05$). 가구원수는 1인가구를 기준으로 1인가구, 2인가구($\beta=-.325$, $p<.05$), 4인이상가구($\beta=-.883$, $p<.001$), 3인가구($\beta=-.988$, $p<.001$) 순으로 삶의 만족도가 높은 것으로 나타났다. 삶의 만족도(가정생활)의 경우 모형의 설명력은 11.8%로 나타났고 가구원수 중 일부, 거주기간 중 일부만 유의미한 것으로 드러났다. 삶의 만족도(사회생활)의 경우 주택형태, 거주기간 중 일부, 가구원수 중 일부만 유의미한 것으로 나타났음을 알 수 있다.

[표4-15] 다중회귀분석 결과Ⅱ (후기노인)

종속변수		부분별 삶의 만족도								
		대인관계			가정생활			사회생활		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.448	.160	34.02	5.358	.147	36.48	5.009	.162	30.97
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.099	.075	1.32	.123	.069	1.78	.096	.076	1.26
	주택형태 (ref=일반주택)	.037	.073	.51	.102	.067	1.78	.157*	.073	2.14
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.216*	.089	2.43	.039	.082	.48	.101	.090	1.12
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.135	.101	1.34	.086	.092	.93	.072	.102	.71
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.261*	.113	2.32	.230*	.103	2.23	.313**	.114	2.75
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.325*	.131	-2.49	-.004	.120	-.03	-.115	.132	-.87
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.988***	.161	-6.13	-.354*	.148	-2.39	-.749***	.163	-4.60
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.883***	.182	-4.84	-.351*	.167	-2.10	-.731***	.184	-3.97
통제변수	성별(ref=여성)	.023	.083	.28	.071*	.076	.94	.095	.083	1.14
	유배우 (ref=유배우)	-.213***	.112	-1.90	-.328**	.103	-3.20	-.143	.113	-1.27
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.303**	.088	3.43	.150	.081	1.85	.220*	.089	2.46
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.647***	.172	3.75	.545**	.158	3.45	.578**	.174	3.32
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.169	1.203	.14	.680	1.106	.62	.978	1.215	.81
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.535***	.103	5.19	.590***	.095	6.23	.545***	.104	5.23
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.169***	.124	9.39	1.033***	.114	9.05	1.005***	.126	7.99
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.118***	.149	7.50	1.061***	.137	7.76	1.165***	.151	7.73
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.326***	.181	7.33	1.231***	.166	7.42	1.380***	.183	7.56
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.618***	.169	9.56	1.422***	.155	9.16	1.545***	.171	9.04
관측치		2,410			2,410			2,410		
R ²		.092			.118			.088		
수정된 R ²		.085			.111			.081		
F(sig)		13.43***			17.76***			12.78***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

위에서 살펴본 다중회귀분석 결과를 정리해보면 [표4-16]과 같다.

[표4-16] 삶의 만족도(종합) 분석결과 요약

구분		노인		전기노인 (65세~74세)		후기노인 (75세 이상)	
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.083	***			.165	**
	주택형태 (ref=일반주택)	.105	***	.113	**	.126	*
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.075	*				
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)						
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.146	**			.299	**
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.242	***	-.170	*	-.270	**
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.600	***	-.445	***	-.798	***
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.567	***	-.390	***	-.827	***
통제변수	성별(ref=여성)	.073	*	.115	**		
	유배우 (ref=유배우)	-.365	***	-.289	***	-.303	***
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.366	***	.308	***	.260	***
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.387	***	.284	***	.531	***
	학력_대학원 이상 (ref=중졸이하)	.933	**	.928	**		
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.672	***	.596	***	.610	***
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.073	***	.896	***	1.164	***
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.283	***	1.118	***	1.304	***
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.320	***	1.097	***	1.491	***
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.512	***	1.266	***	1.726	***

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

전기노인의 삶의 만족도(종합)에 영향을 미치지 못했던 주거점유형태와 거주기간 일부(30년이상)가 후기노인의 경우 유의한 영향을 미침을 알 수 있다. 또한 주택형태나 가구원수에 있어서도 그 영향력이 후기노인일수록 더 강하게 작용하고 있음을 수치로 확인할 수 있다. 이는 가설 2와 2-1, 2-2, 2-4가 채택, 2-3이 부분 채택되는 것을 의미한다.

3) 중년층, 장년층과 노인층 비교분석결과

[표4-17] 다중회귀분석 결과 (2018년 중년·장년·노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		중년층 (35세~50세미만)			장년층 (50세~65세미만)			노인층 (65세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		4.677	.212	22.10	5.285	.109	48.57	5.249	.071	74.00
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	-.002	.019	-.12	.071**	.022	3.19	.083***	.031	2.67
	주택형태 (ref=일반주택)	.064**	.019	3.44	.036	.020	1.84	.105***	.029	3.64
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.019	.025	.76	.048*	.021	2.29	.075*	.034	2.20
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	-.038	.061	-.62	.040	.035	1.14	.043	.041	1.04
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	-.051	.087	-.59	.139*	.057	2.43	.146**	.049	3.02
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.209***	.051	-4.13	-.087	.054	-1.63	-.242***	.058	-4.20
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.254***	.050	-5.08	-.304***	.057	-5.34	-.600***	.069	-8.75
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.305***	.052	-5.89	-.317***	.059	-5.39	-.567***	.074	-7.63
통제변수	성별(ref=여성)	.102***	.019	5.43	.063**	.020	3.15	.073*	.031	2.67
	유배우 (ref=유배우)	-.165***	.032	-5.18	-.241***	.037	-6.58	-.365***	.045	-8.04
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.676***	.141	4.80	.271***	.041	6.58	.366***	.032	11.55
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.770***	.140	5.49	.335***	.044	7.60	.387***	.055	6.99
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.774***	.156	4.97	.276*	.113	2.44	.933**	.339	2.75
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.952***	.189	5.03	.775***	.105	7.40	.672***	.051	13.17
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.551***	.175	8.87	1.132***	.101	11.17	1.073***	.056	18.99
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.821***	.173	10.50	1.379***	.101	13.62	1.283***	.061	20.87
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.903***	.174	10.96	1.519***	.102	14.87	1.320***	.071	18.68
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.981***	.173	11.43	1.633***	.102	16.07	1.512***	.068	22.32
관측치		12,182			12,164			7,628		
R ²		.048			.080			.177		
수정된 R ²		.047			.079			.175		
F(sig)		34.210***			58.560***			91.000***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수가 서울시 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향이 서울시 중년층(35세이상 50세미만) 및 장년층(50세이상 65세미만)과 차이가 있는지 확인하고자 회귀분석을 진행하였고 분석결과는 [표4-17]과 같다.

먼저 중년층의 경우, 종속변수의 삶의 만족도에 대한 독립변수의 설명력은 4.8%로 나타났다($R^2=.048$). 주택형태(Coef.=.064, $p<.01$), 가구원수는 삶의 만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 주거점유형태, 거주기간은 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 확인되었다. 중년층의 경우 아파트에 거주할수록, 가구원수가 적을수록 삶의 만족도가 올라간다고 볼 수 있으나 그 영향력은 노인층보다는 약함을 알 수 있다.

장년층의 경우, 종속변수의 삶의 만족도에 대한 독립변수의 설명력은 8.0%로 나타났다($R^2=.080$). 주거점유형태(Coef.=.071, $p<.01$), 및 거주기간 중 일부, 가구원수 중 일부는 삶의 만족도에 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났으나, 주택형태는 유의한 영향을 미치지 못하는 것으로 확인되었다. 장년층의 경우 자가에 거주할수록, 거주기간이 길수록, 가구원수가 적을수록 삶의 만족도가 올라간다고 볼 수 있으나 그 영향력은 노인층보다는 약함을 알 수 있다. 이는 가설3이 채택되는 것을 의미한다.

종합해보면 중년에는 주거점유형태와 상관없이 아파트를 선호하다가 장년이 되면 주택형태와 상관없이 자가를 선호하게 되고, 노인이 되면 자가, 아파트를 선호하는 경향이 있다. 나이가 들수록 한 거주지에 오래 동안 머물고 싶어하고 가구원수가 적게 유지됨을 더 선호하는 것으로 요약할 수 있다.

4) 노인의 연도별 삶의 만족도(종합) 비교분석 결과

[표4-18] 노인의 연도별 삶의 만족도(종합) 분석결과

구분		2018		2017		2014		2011		2006	
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.083	***	.357	***	.221	***	.449	***	.376	***
	주택형태 (ref=일반주택)	.105	***							-.111	*
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.075	*								
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)										
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.146	**								
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.242	***	-.317	***	-.220	***			-.414	***
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.600	***	-.656	***	-.524	***	-.579	***	-.626	***
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.567	***	-.679	***	-.716	***	-.459	***	-.901	***
통제변수	성별(ref=여성)	.073	*	-.067	*	-.115	**				
	유배우 (ref=유배우)	-.365	***	-.525	***	-.432	***	-.482	***	-.578	***
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.366	***	.369	***	.240	***	.240	***	.544	***
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.387	***	.305	***	.321	***	.422	***	.665	***
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.933	***	.852	***	.678	*	.787	**	1.193	***
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.672	***	.571	***	.617	***	.865	***	.568	***
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.073	***	.865	***	.943	***	1.172	***	.961	***
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.283	***	1.050	***	1.050	***	1.318	***	1.067	***
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.320	***	1.296	***	1.335	***	1.545	***	1.376	***
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.512	***	1.370	***	1.570	***	1.733	***	1.405	***

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

주거점유형태, 주택형태, 거주기간, 가구원수가 서울시 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향이 연도별로 차이가 있는지 확인하고자 회귀분석을 진행하였고 종합분석결과는 [표4-18]과 같다.

주거점유형태의 경우 모든 연도에 걸쳐 양(+)의 관계를 나타냈고, 주택형태의 경우 유의한 영향을 미치지 못하다가 2018년도에 유의한 양(+)의 관계를 나타내게 되었다. 거주기간의 경우도 유의한 영향을 못하다가 2018년도에 일부 유의한 양의 관계를 나타내고 있고, 가구원수의 경우 거의 모든 연도에 걸쳐 유의한 부(-)의 관계를 나타냄을 알 수 있다.

종합해보면 노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향은 연도별로 큰 차이를 보이지 않고 가장 최근 자료인 2018년도의 경우 주택형태와 거주기간에서만 일부 차이를 보이고 있어 가설4의 경우 기각된다고 할 수 있다.

5) 연도별 전기노인과 후기노인 비교분석결과

[표4-19] 연도별 전기노인과 후기노인 비교분석결과

구분		2018년		2017년		2014년		2011년		2006년	
		전기	후기	전기	후기	전기	후기	전기	후기	전기	후기
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.050	.165 **	.283 ***	.488 ***	.183 ***	.365 ***	.349 ***	.764 ***	.328 ***	.430 ***
	주택형태 (ref=일반주택)	.113 ***	.126 *	.016	-.078	.044	.077	-.059	.056	-.136	.032
	거주기간 10~20 (ref=10년미만)	.061	.123	-.029	.137						
	거주기간 20~30 (ref=10년미만)	.063	.084	-.055	-.059						
	거주기간 30이상 (ref=10년미만)	.106	.299 **	.061	.167						
	가구원수 2인 (ref=1인)	-.170 *	-.270 **	-.182 *	-.336 **	-.076	-.341 *	-.033	-.037	-.359 **	-.349 *
	가구원수 3인 (ref=1인)	-.445 ***	-.798 ***	-.480 ***	-.708 ***	-.367 ***	-.650 ***	-.422 ***	-.646 **	-.532 ***	-.686 ***
	가구원수 4인이상 (ref=1인)	-.390 ***	-.827 ***	-.559 ***	-.517 ***	-.467 ***	-1.060 ***	-.331 ***	-.381	-.803 ***	-.852 ***
통제변수	성별(ref=여성)	.115 **	.075	-.024	-.107	-.089 *	-.163	-.086	.104	.075	.061
	유배우 (ref=유배우)	-.289 ***	-.303 ***	-.396 ***	-.496 ***	-.291 ***	-.547 ***	-.366 ***	-.297 *	-.424 ***	-.425 **
	학력 고졸이하 (ref=중졸이하)	.308 ***	.260 ***	.291 ***	.397 ***	.224 ***	.133	.194 ***	.219	.457 ***	.620 ***
	학력 대졸이하 (ref=중졸이하)	.284 ***	.531 ***	.245 ***	.305 **	.333 ***	.099	.353 ***	.634 **	.603 ***	.666 ***
	학력 대학원이상 (ref=중졸이하)	.928 **	.402	.763 ***	.978 *	.566	1.508	1.045 ***	.008	1.106 ***	1.302 **
	월소득 100~200 (ref=100만 미만)	.596 ***	.610 ***	.619 ***	.475 ***	.669 ***	.340 **	.908 ***	.576 ***	.518 ***	.578 ***
	월소득 200~300 (ref=100만 미만)	.896 ***	1.164 ***	.952 ***	.597 ***	.943 ***	.903 ***	1.211 ***	.674 ***	.949 ***	.831 ***
	월소득 300~400 (ref=100만 미만)	1.118 ***	1.304 ***	1.104 ***	.839 ***	1.068 ***	.856 ***	1.348 ***	.764 ***	1.039 ***	1.051 ***
	월소득 400~500 (ref=100만 미만)	1.097 ***	1.491 ***	1.319 ***	1.143 ***	1.289 ***	1.417 ***	1.513 ***	1.162 ***	1.397 ***	1.201 ***
	월소득 500만이상 (ref=100만 미만)	1.266 ***	1.726 ***	1.430 ***	1.028 ***	1.552 ***	1.562 ***	1.760 ***	1.118 ***	1.445 ***	1.274 ***
	R ²	.129	.170	.158	.130	.177	.144	.190	.176	.146	.124

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

전기 및 후기노인의 주거환경 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향을 5개년에 걸쳐서 비교해 본 결과를 정리해 보면 [표4-19]와 같다

주거점유형태의 경우 모든 연도에 걸쳐 양(+)의 관계를 나타내고 있으며 전기노인보다 후기노인에 미치는 영향이 두배 가까이 크게 나타남을 알 수 있다. 주택형태의 경우 유의한 영향을 미치지 못하다가 2018년도에 유의한 양(+)의 관계를 나타내게 되었다. 거주기간의 경우도 유의한 영향을 못하다가 2018년도에 후기노인에게서 일부 유의한 양의 관계를 나타내고 있다. 가구원수의 경우 거의 모든 연도에 걸쳐 유의한 부(-)의 관계를 나타냄을 알 수 있는데 전기노인보다 후기노인의 경우 그 영향력이 상당히 커짐을 확인할 수 있다.

제 5 장 연구의 함의 및 한계

제 1 절 연구의 의의 및 정책점 함의

본 연구는 「서울서베이 도시정책지표조사」 데이터를 활용하여 서울시 노인의 주거환경 관련 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향을 실증적으로 분석하였다. 특히 주거점유형태, 주택유형, 거주기간, 가구원수가 삶의 만족도에 영향을 미칠 것이라는 가설에서 출발하여 노인의 연령대별로 주거환경 관련 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향이 다를 것이라는 점, 나아가 중장년층과의 비교 및 연도별 비교 등 다각적 분석을 통해 연구를 진행하였다.

본 연구로부터 도출된 주요 분석결과와 그에 근거한 정책 함의를 요약하면 다음과 같다. 첫째, 노인은 타가보다는 자가, 일반주택보다는 아파트, 가구원수는 적을수록, 거주기간은 길어질수록 삶의 만족도가 높아지는 것으로 조사되었다. 노인들은 아파트(42.5%)보다 일반주택(57.5%)에 더 많이 살고 있었으나 삶의 만족도는 아파트에 거주하는 노인이 다소 높게 나타났다. 일반적으로 노인들은 단독주택을 더 선호하는 것으로 알려져 있지만 현실적으로 단독주택의 주거환경은 노인의 삶의 만족감을 충분히 지원해 주지 못하고 있는 것으로 해석된다. 우리나라의 경우 아파트는 대규모 단지로 개발되는 경우가 많아 주거환경 개선에 대한 노력이 꾸준히 진행되어 왔으나 단독주택의 주거환경 개선에 대해서는 소홀히 했던 게 사실이다. 따라서 노인이 나이가 들면서 점차 신체적 기능이 떨어져도 살던 곳에서 계속해서 자립적으로 생활할 수 있도록 단독주택의 노인친화형 주거환경 조성을 위한 노력이 필요하다(정재훈, 2013). 또한, 자가를 선호하고 한 장소에서의 거주기간이 길어질수록 삶의 만족도가 높아지므로, 주택개조 사업을 활성화하고 영구임대 주택 등의 노인공급확대를 통해 여생동안 이사를 가지 않고 자가와 같은 수준의 안정적인 주거가 가능하도록 제도를 점차 갖추어나가야 할 것이다.

둘째, 노인의 삶의 만족도를 결정하는 주거환경 관련 특성은 연령별에

따라 다른 영향력을 갖는 것으로 나타났다. 노인의 연령대가 높아질수록 신체기능이 약화되어 다른 연령대에 비하여 주거지에서 머무는 시간이 긴 노인의 특성상 주거환경 특성이 후기노인으로 갈수록 삶의 만족도에 더 많은 영향을 미칠 가능성이 높다. 따라서 주거·의료·여가 등 다양한 노인복지시설 제공 및 지역사회 자원을 활용한 사회복지 서비스의 연계를 통한 노인의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 방안을 강구하되 노인의 연령대를 구분하여 차별화된 정책을 제시해야 할 것이다. 또한, 후기노인으로 갈수록 빈곤률이 높아지는 상황을 고려하면 노인기초연금 개선 등이 이들이 안정적인 생활을 할 수 있는 사회경제적 노인지원정책이 강화하고 일상생활에 문제가 있는 초고령 거주집단에 대해서는 지역사회 보호서비스를 개발하고 이웃이나 친지 또는 친구와의 상호작용 빈도를 늘리는 프로그램을 제공하는 노력이 필요할 것이다.

제 2 절 연구의 한계

본 연구는 노인의 주거환경 관련 특성이 삶의 만족도에 미치는 영향을 실증적으로 분석했다는 의의가 있으나 한계점도 존재한다.

공간적 범위가 서울지역에 한정되어 농촌지역 등 정주여건이 다른 지역에서 노인의 주거환경 관련 특성과 삶의 만족도와의 관계에 대한 설명에 적용하기 어렵다는 점이다. 「서울서베이 도시정책지표조사」는 서울시민을 대상으로 한 자료이기 때문에 분석결과의 일반화에 한계가 있다. 따라서 향후 서울 이외 지역으로 연구의 범위를 확장하여 분석하는 것도 의미가 있을 것이다.

그리고 패널자료를 이용하다 보니 주택의 편리성 및 주택가격에 대한 정보를 반영한 분석이 이루어지지 못한 점이 있다. 추후 연구에서는 이러한 한계점을 반영하고 노인의 삶의 만족도에 영향을 미치는 심리적·사회적 요인 등과의 상호 작용도 반영해 검증할 필요가 있을 것이다.

참 고 문 헌

<단행본>

남궁근 외(2017), 『행정조사방법론』, 법문사
이토 고이치로(2018), 『데이터 분석의 힘』, 인플루엔셜

<신문·잡지 기타>

서울연구데이터서비스 홈페이지 : <http://data.si.re.kr>
서울 열린데이터 광장 홈페이지 : <http://data.seoul.go.kr>
통계청 홈페이지 : <http://kostat.go.kr>

<논문>

강미·이재우(2012), “가구특성에 따른 충청권 거주자의 주거선택 요인 연구”, 『한국지역개발학회지』, 24(5), 한국지역개발학회
강은택·정효미(2015), “노인가구의 주거특성이 주거만족도에 미치는 영향”, 『한국주거환경학회지』, 13(1), 한국주거환경학회
강준혁(2016), “거주주택관련 경험이 주거소유의식에 미치는 영향”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
고석진(2016), “임대주택 거주자의 가구특성에 따른 주거환경만족도 연구”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
고정희(2019), “서울시 세대별 1인가구의 주거특성 분석 및 정책제언”, 『부동산학연구』, 25(2)
고진수(2012), “노년 가구의 주거 소비행태 특성: 연령·건강·독거 효과를 중심으로”, 서울대학교 환경대학원 박사학위 논문

- 권영수·최완호·송종철(2017), “소득계층별 주거만족도 분석”, 『부동산경영』, 16
- 권오정·이용민·하해화·김진영·염혜실(2014), “노년층의 지역 내 계속 거주 이유에 관한 연구”, 『Fam.Environ.Res』, 52(3)
- 김병석(2019), “1인가구의 주거특성이 주거만족도에 미치는 영향”, 『도시행정학보』, 32(1)
- 김세영·박형인(2017), “반려동물효과: 반려동물 소유와 심리적 건강 간 관계의 메타분석 연구”, 『사회과학연구』, 28(1)
- 김순은(2013), “주민행복과 창조적인 지방정부3.0의 이론적 토대”, 『지방행정연구』, 27(3)
- 김용진(2012), “도시 노인의 삶의 질 증진을 위한 근린환경 요소: 자립적 생활능력과 사회적 지지를 중심으로”, 서울대학교 대학원 박사학위 논문
- 김재원·임엽(2019), “시간제 근로 및 성별에 따른 개인의 삶의 만족도 분석: 서울서베이 도시정책지표조사를 이용하여”, 『지역연구』, 35(2), 한국지역학회
- 김주영·유승동(2013), “가구특성이 주택점유형태와 주택유형 선택에 미치는 영향 분석: 생애주기상 가구원수 변화와 가구의 경제적 특성을 중심으로”, 『주택연구』, 21(4)
- 김지훈·권지혜·박승훈(2016), “노인가구의 주택유형 및 점유형태에 영향을 미치는 요인에 관한 연구”, 『한국주거학회 학술대회논문집』, 28(2), 한국주거학회
- 김현정(2016), “지역사회의 질이 주민행복에 미치는 영향”, 서울대학교 행정대학원 박사학위 논문
- 김현태·남진(2012), “서울시 가구특성에 따른 생활권별 주택점유 형태 및 유형선택에 관한 연구”, 『서울도시연구』, 13(2)
- 김희봉(2013), “공공주택의 주거만족도 영향요인 비교 연구: 한국토지주택공사의 공공분양주택과 국민임대주택을 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문

- 남궁미·최희용·전희정(2017), “노인가구의 연령별 주거만족도 차이 및 결정요인에 관한 연구”, 『한국정치학회보』, 26(3)
- 남진·김진하(2015), “서울시 소득계층별 주택유형과 점유형태 선택요인 분석”, 『도시행정학보』, 28(2), 한국도시행정학회
- 문영희·김효정(2011), “반려동물이 노인의 삶의 질에 미치는 영향에 대한 탐색적 고찰”, 『한국지역사회복지학』, 37, 한국지역사회복지학회
- 박선숙(2019), “세대별 삶의 만족도 결정요인에 대한 연구: 세대 차이의 조절효과를 중심으로”, 『사회과학연구』, 30(3)
- 박수진(2008), “노인의 인터넷 사용이 행복지수에 미치는 영향에 관한 연구”, 서울대학교 보건대학원 석사학위 논문
- 배민경·박승훈(2018), “주거환경만족도에 영향을 미치는 도시의 지역적 특성에 관한 연구: 주관적 인지환경과 객관적 실증환경 차이를 중심으로”, 『주거환경』, 16(2), 한국주거환경학회
- 백지은(2018), “전기노인과 후기노인의 상실경험 노후불안 우울감에 대한 연구”, 『디지털융복합연구』, 16
- 손희주·남궁미(2018), “가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인 분석: 2016년도 주거실태조사를 중심으로”, 『한국지역개발학회지』, 30(1), 한국지역개발학회
- 송주연·전희정(2018), “노인 주거이동 의향 결정요인 및 변화에 관한 연구 2006·2016 주거실태조사 자료를 이용하여”, 『한국정책학회 춘계학술발표논문집』, 30(1), 한국지역개발학회
- 신민형(2015), “개인의 사회경제적 지위가 다문화사회 수용성에 미치는 영향 분석”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 신화경·조인숙(2015), “주거환경의 사회적 지속가능성 만족도와 주관적 행복감과의 관계”, 『한국주거학회논문집』, 26(2), 한국주거학회
- 안서연(2018), “노인의 주관적 계층의식 불평등 변화 연구”, 『한국사회보장학회 춘계학술대회 자료집』

- 안선영·조주현(2015), “고연령 가구의 연령대별 주택수요 특성 분석”, 『부동산연구』, 25(4), 한국주거학회
- 엄영호·엄광호(2017), “지역에 대한 애착이 주민 행복에 미치는 영향: 서울시 사례를 중심으로”, 『지방행정연구』, 31(2)
- 오근상·오문현·김은영·남진(2013), “서울시 소득계층별 주거 상·하향이동에 관한 연구”, 『국토계획』, 48(5), 대한국토도시계획학회
- 오민지(2016), “행복의 결정요인에 관한 연구: Aldefer의 E.R.G 이론을 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 육동연(2016), “노인가구의 소득 및 자산이 주거입지와 주거형태에 미치는 영향에 관한 연구”, 가천대학교 대학원 박사학위 논문
- 이경영·조영현·정문기(2018), “주거지의 물리적 환경이 이웃관계를 매개로 하여 지역애착도에 미치는 영향: 서울시를 중심으로”, 『지방행정연구』, 32(4)
- 이기혁(2015), “공공임대주택의 관리방식이 입주자 주거만족도에 미치는 영향: LH 공공임대주택의 관리방식을 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 이민관·이주형(2010), “노인가구의 특성에 따른 주택의 점유형태 및 유형 선택에 관한 연구”, 『InfoDESIGN ISSUE24』, 9(5)
- 이병관(2017), “임대주택 유형별 특성이 고령자 주거만족도에 미치는 영향 연구: 한국토지주택공사의 임대주택을 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 이신영·윤진숙·조희금(2014), “농촌노인의 자녀 및 이웃과의 사회적지원이 생활만족도에 미치는 영향: 거주유형을 중심으로”, 『한국지역사회생활과학회지』, 25(4), 한국지역사회생활과학회
- 이연경·이승중(2017), “사회계층이 행복에 미치는 영향에 관한 연구: 객관적 계층과 주관적 계층의식을 중심으로”, 『행정논총』, 55(1)
- 이영화(2019), “임대주택 유형이 고령가구의 주거만족도에 미치는 영향 연구: 국민임대와 민간임대의 차이를 중심으로”, 서울대학

교 행정대학원 석사학위 논문

- 이용관(2018), “청년층의 주관적 계층의식과 계층이동 가능성 영향요인 변화 분석”, 『보건사회연구』, 38(4)
- 이한나·김승희(2016), “준고령자와 고령자의 주거만족도 차이 분석”, 『주거환경』, 14(4), 한국주거환경학회
- 이혁진(2019), “주거비부담 및 주택금융서비스가 주거만족도에 미치는 영향: 신혼부부가구를 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 이현기(2019), “주거환경 관련 특징과 중년이후 삶의 만족도 종단 관계: 주거형태와 주택유형을 중심으로”, 『한국사회복지학』, 71(2), 한국사회복지학회
- 이형규(2018), “자원봉사 참여 경험이 행복에 미치는 영향: 참여분야와 연령의 차별적 효과를 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 임광빈·강동훈(2018), “주거의 경제 및 지역적 특성이 노인의 삶의 만족도에 미치는 영향”, 『한국콘텐츠학회논문지』, 18(4), 한국콘텐츠학회
- 임준홍·홍성호(2014), “주거환경이 행복감에 미치는 영향: 충남지역을 사례로”, 『주거환경』, 12(2), 한국주거환경학회
- 장은정·문정민(2018), “1인 노인가구와 반려견의 공생을 위한 주택사례 연구”, 『한국과학예술융합학회』, 36
- 전병주·최은영(2017), “택지개발 이주 노인의 정착형태에 따른 우울 및 삶의 만족도에 관한 연구”, 『GRI 연구논총』, 19(1)
- 전이봄·안영수·윤진성·이승일(2019), “서울시 가구특성별 주거입지선택에 미치는 영향 분석: 가구주연령과 자녀유무를 기준으로”, 『한국지역개발학회지』, 31(2), 한국지역개발학회
- 정기성·김효정(2018), “서울시 2030 직장인 1인 가구의 주거만족도와 주거환경요인 인과관계에 관한 연구”, 『주거환경』, 16(1), 한국주거환경학회

- 정명은·김미현·장용석(2014), “서울시민의 행복과 사회자본 관계 분석: 행복한 시민 따뜻한 지역공동체”, 『서울도시연구』, 15(1)
- 정영아(2018), “사회에 대한 공정성 인식도가 행복에 미치는 영향: 서울시 주민을 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- 정재원(2014), “서울시 생활권별 영유아 가구의 주거선택 요인에 관한 연구: 영유아 가구와 비영유아 가구간의 비교 중심으로”, 한양대학교 도시공학 석사학위 논문
- 정재훈(2013), “노인의 행복감에 영향을 미치는 주거환경요소”, 『대한건축학회연합논문집』, 15(6)
- 조민지·임엽(2016), “거주지역의 소득혼합수준이 시민 자부심으로서의 장소애착심에 미치는 영향”, 『지역연구』, 32(3), 한국지역학회
- 천현숙·오민준(2013), “노인가구 유형별 주거만족도 영향요인 비교연구”, 『한국주거학회논문집』, 32(3), 한국주거학회
- 허은자(2018), “임대주택 유형이 주거만족도에 미치는 영향에 대한 연구: 수도권과 비수도권 차이를 중심으로”, 서울대학교 행정대학원 석사학위 논문
- B. Neugarten, J. Moorn, & J. Low. (1995). Age constraints and adults socialization. *American Journal of Sociology*, 70(6), 710-717.
- Newman & Newman. (2005). *Development through Life: A Psychological Approach*. 9th ed. California: Brooks/Cole Publishing Company.

<부록1> 연도별 중년·장년·노인층 회귀분석결과표

[표1] 다중회귀분석 결과 (2006년, 중년·장년·노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		중년층 (35세~50세 미만)			장년층 (50세~65세 미만)			노인층 (65세 이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.350	.100	53.30	5.243	.095	55.19	4.955	.099	50.25
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.130***	.023	5.60	.354***	.035	10.18	.376***	.052	7.18
	주택형태 (ref=일반주택)	-.024	.024	-.99	-.037	.033	-1.12	-.111*	.050	-2.21
	거주기간_10~20 (ref=10년 미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년 미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년 미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.110	.078	-1.42	-.165	.090	-1.83	-.414***	.092	-4.51
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.257**	.075	-3.45	-.309**	.092	-3.35	-.626***	.103	-6.11
	가구원수_4인 이상 (ref=1인)	-.157*	.075	-2.09	-.425***	.093	-4.55	-.901***	.100	-9.00
통제변수	성별(ref=여성)	-.010	.022	-.47	-.023	.031	-.74	.034	.053	.65
	유배우 (ref=유배우)	-.326***	.041	-8.04	-.357***	.051	-7.06	-.578***	.063	-9.21
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.408***	.044	9.36	.290***	.035	8.29	.544***	.061	8.92
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.523***	.046	11.48	.462***	.046	10.07	.665***	.077	8.66
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.596***	.066	8.99	.773***	.096	8.05	1.193***	.202	5.91
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.343***	.068	5.04	.462***	.059	7.80	.568***	.063	9.05
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.805***	.066	12.16	.789***	.061	12.84	.961***	.077	12.51
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.079***	.067	16.07	1.027***	.065	15.90	1.067***	.088	12.14
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.159***	.072	16.18	1.185***	.073	16.15	1.376***	.116	11.90
	월소득_500만 이상 (ref=100만 미만)	1.284***	.072	17.96	1.404***	.071	19.69	1.405***	.109	12.89
관측치		16,750			9,959			5,280		
R ²		.092			.124			.158		
수정된 R ²		.092			.123			.156		
F(sig)		113.400***			94.190***			65.850***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표2] 다중회귀분석 결과 (2011년, 중년·장년·노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		중년층 (35세~50세미만)			장년층 (50세~65세미만)			노인층 (65세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.229	.126	41.40	4.908	.085	57.85	4.726	.092	51.43
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.070***	.016	4.34	.216***	.023	9.46	.449***	.047	9.48
	주택형태 (ref=일반주택)	-.027	.016	-1.70	-.065**	.021	-3.14	-.053	.044	-1.22
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.269***	.055	-4.93	-.266***	.060	-4.40	-.110	.085	-1.29
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.387***	.054	-7.15	-.415***	.062	-6.66	-.579***	.097	-5.97
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.431***	.055	-7.88	-.518***	.063	-8.18	-.459***	.098	-4.70
통제변수	성별(ref=여성)	-.027	.016	-1.69	-.063**	.021	-2.97	.062	.046	1.37
	유배우 (ref=유배우)	-.438***	.032	-13.48	-.388***	.038	-10.14	-.482***	.060	-8.06
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.370***	.065	5.69	.303***	.030	10.26	.240***	.051	4.72
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.550***	.065	8.47	.551***	.035	15.92	.422***	.077	5.49
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.635***	.082	7.72	.696***	.086	8.12	.787**	.259	3.04
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	1.055***	.109	9.69	1.347***	.075	17.99	.865***	.067	12.88
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.262***	.105	12.04	1.506***	.075	20.20	1.172***	.076	15.50
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.548***	.104	14.86	1.823***	.075	24.33	1.318***	.085	15.51
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.658***	.105	15.86	1.925***	.076	25.34	1.545***	.100	15.38
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.688***	.105	16.11	1.950***	.076	25.82	1.733***	.097	17.89
관측치		16,412			11,089			4,352		
R ²		.079			.159			.209		
수정된 R ²		.078			.157			.206		
F(sig)		93.540***			139.130***			76.300***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표3] 다중회귀분석 결과 (2014년, 중년·장년·노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		중년층 (35세~50세미만)			장년층 (50세~65세미만)			노인층 (65세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.251	.177	29.72	5.509	.087	63.36	5.572	.079	70.16
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	-.055**	.016	-3.36	.128***	.020	6.33	.221***	.038	5.76
	주택형태 (ref=일반주택)	.080***	.016	4.94	-.004	.018	-.22	.041	.035	1.18
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.228***	.055	-4.14	.016	.055	.770	-.220**	.070	-3.17
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.172**	.054	-3.18	-.022	.057	.696	-.524***	.079	-6.64
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.112*	.055	-2.03	.016	.058	.784	-.716***	.082	-8.79
통제변수	성별(ref=여성)	.002	.016	.13	-.052**	.019	-2.78	-.115**	.036	-3.17
	유배우 (ref=유배우)	-.149***	.035	-4.26	-.254***	.036	-7.09	-.432***	.056	-7.66
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.391***	.092	4.24	.284***	.032	8.89	.240***	.038	6.26
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.503***	.092	5.46	.446***	.035	12.62	.321***	.064	4.99
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.664***	.112	5.94	.741***	.093	7.93	.678*	.338	2.01
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.655***	.160	4.08	.498***	.080	6.18	.617***	.054	11.37
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.075***	.154	6.96	.729***	.079	9.20	.943***	.060	15.66
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.402***	.154	9.12	.906***	.079	11.45	1.050***	.067	15.62
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.497***	.154	9.73	1.150***	.080	14.39	1.335***	.076	17.55
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.709***	.154	11.11	1.280***	.080	16.05	1.570***	.078	70.16
관측치		14,483			11,830			4,578		
R ²		.079			.143			.186		
수정된 R ²		.078			.142			.183		
F(sig)		82.870***			131.470***			69.450***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표4] 다중회귀분석 결과 (2017년, 중년·장년·노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		중년층 (35세~50세미만)			장년층 (50세~65세미만)			노인층 (65세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.223	.166	31.53	4.859	.097	50.00	5.591	.072	77.25
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	-.008	.020	-.41	.133***	.024	5.66	.357***	.036	9.88
	주택형태 (ref=일반주택)	.002	.019	.08	.044*	.020	2.14	-.027	.030	-.91
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	-.006	.026	-.24	.048*	.022	2.16	.009	.035	.26
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.040	.057	.70	.031	.036	.85	-.027	.030	-.91
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.033	.079	.42	.122*	.055	2.22	.062	.051	1.21
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.099*	.049	-2.02	-.095	.054	-1.78	-.317***	.059	-5.35
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.020	.049	-.41	-.235***	.057	-4.13	-.656***	.070	-9.43
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.006	.051	.11	-.171**	.059	-2.91	-.679***	.077	-8.84
통제변수	성별(ref=여성)	.043*	.019	2.25	-.014	.021	-.70	-.067*	.032	-2.12
	유배우 (ref=유배우)	-.167***	.031	-5.34	-.287***	.038	-7.64	-.525***	.048	-10.93
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.349**	.102	3.40	.228***	.036	6.28	.369***	.034	10.95
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.585***	.102	5.76	.414***	.040	10.36	.305***	.054	5.68
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.663***	.117	5.68	.419***	.092	4.54	.852***	.199	4.28
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.664***	.150	4.42	1.288***	.093	13.90	.571***	.050	11.33
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.378***	.140	9.83	1.684***	.091	18.52	.865***	.056	15.48
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.455***	.139	10.43	1.838***	.091	20.11	1.050***	.061	17.09
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.568***	.140	11.22	1.974***	.092	21.37	1.296***	.070	18.51
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.628***	.140	11.66	2.101***	.092	22.86	1.370***	.070	19.58
관측치		11,884			12,184			7,927		
R ²		.067			.127			.168		
수정된 R ²		.065			.126			.167		
F(sig)		47.000***			98.450***			88.940***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

<부록2> 연도별 전기노인 · 후기노인 회귀분석결과표

[표5] 다중회귀분석 결과 (2006년, 전기노인 · 후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		노인 전체 (65세이상)			전기노인 (65세~75세미만)			후기노인 (75세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		4.955	.099	50.25	5.041	.120	42.05	4.441	.186	23.90
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.376***	.052	7.18	.328***	.061	5.41	.430***	.102	4.21
	주택형태 (ref=일반주택)	-.111*	.050	-2.21	-.136	.058	-2.34	.032	.099	.32
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.414***	.092	-4.51	-.359**	.112	-3.19	-.349*	.164	-2.13
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.626***	.103	-6.11	-.532***	.125	-4.24	-.686***	.184	-3.73
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.901***	.100	-9.00	-.803***	.123	-6.53	-.852***	.181	-4.72
통제변수	성별(ref=여성)	.034	.053	.65	.075	.058	1.29	.061	.118	.52
	유배우 (ref=유배우)	-.578***	.063	-9.21	-.424***	.076	-5.61	-.425**	.129	-3.30
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.544***	.061	8.92	.457***	.066	6.89	.620***	.144	4.31
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.665***	.077	8.66	.603***	.084	7.19	.666***	.179	3.72
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	1.193***	.202	5.91	1.106***	.217	5.09	1.302**	.493	2.64
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.568***	.063	9.05	.518***	.070	7.38	.578***	.135	4.28
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.961***	.077	12.51	.949***	.086	10.97	.831***	.161	5.17
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.067***	.088	12.14	1.039***	.100	10.38	1.051***	.178	5.90
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.376***	.116	11.90	1.397***	.131	10.64	1.201***	.236	5.10
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.405***	.109	12.89	1.445***	.126	11.43	1.274***	.211	6.03
관측치		5,280			3,828			1,452		
R ²		.158			.146			.124		
수정된 R ²		.156			.143			.115		
F(sig)		65.850***			43.510***			13.550***		

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

[표6] 다중회귀분석 결과 (2011년, 전기노인·후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		노인 전체 (65세이상)			전기노인 (65세~75세미만)			후기노인 (75세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		4.726	.092	51.43	4.776	.107	44.43	4.252	.186	22.85
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.449***	.047	9.48	.349***	.051	6.78	.764***	.109	7.00
	주택형태 (ref=일반주택)	-.053	.044	-1.22	-.059	.047	-1.26	.056	.100	.56
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.110	.085	-1.29	-.033	.098	-.34	-.037	.173	-.21
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.579***	.097	-5.97	-.422***	.112	-3.77	-.646**	.196	-3.30
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.459***	.098	-4.70	-.331***	.112	-2.95	-.381	.198	-1.92
통제변수	성별(ref=여성)	.062	.046	1.37	-.086	.049	1.76	.104	.112	.93
	유배우 (ref=유배우)	-.482***	.060	-8.06	-.366***	.067	-5.45	-.297*	.135	-2.20
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.240***	.051	4.72	.194***	.053	3.63	.219	.133	1.65
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.422***	.077	5.49	.353***	.081	4.35	.634**	.196	3.24
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.787**	.259	3.04	1.045***	.276	3.79	.008	.630	.01
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.865***	.067	12.88	.908***	.077	11.81	.576***	.137	4.21
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.172***	.076	15.50	1.211***	.084	14.44	.674***	.178	3.79
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.318***	.085	15.51	1.348***	.093	14.44	.764***	.203	3.76
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.545***	.100	15.38	1.513***	.110	13.77	1.162***	.237	4.90
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.733***	.097	17.89	1.760***	.107	16.41	1.118***	.219	5.10
관측치		4,352			3,349			1,003		
R ²		.209			.190			.176		
수정된 R ²		.206			.186			.163		
F(sig)		76.300***			52.140***			14.050***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표7] 다중회귀분석 결과 (2014년, 전기노인·후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		노인 전체 (65세이상)			전기노인 (65세~75세미만)			후기노인 (75세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.572	.079	70.16	5.457	.093	58.37	5.617	.172	32.74
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.221***	.038	5.76	.183***	.041	4.44	.365***	.094	3.89
	주택형태 (ref=일반주택)	.041	.035	1.18	.044	.037	1.19	.077	.087	.88
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)									
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)									
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)									
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.220**	.070	-3.17	-.076	.079	-.96	-.341*	.155	-2.20
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.524***	.079	-6.64	-.367***	.090	-4.07	-.650***	.179	-3.63
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.716***	.082	-8.79	-.467***	.092	-5.08	-1.060***	.191	-5.56
통제변수	성별(ref=여성)	-.115**	.036	-3.17	-.089*	.038	-2.35	-.163	.101	-1.61
	유배우 (ref=유배우)	-.432***	.056	-7.66	-.291***	.065	-4.44	-.547***	.129	-4.23
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.240***	.038	6.26	.224***	.040	5.64	.133	.112	1.18
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.321***	.064	4.99	.333***	.066	5.05	.099	.197	.50
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.678*	.338	2.01	.566	.333	1.70	1.508	1.311	1.15
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.617***	.054	11.37	.669***	.063	10.56	.340**	.122	2.78
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.943***	.060	15.66	.943***	.069	13.74	.903***	.145	6.22
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.050***	.067	15.62	1.068***	.075	14.17	.856***	.166	5.14
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.335***	.076	17.55	1.289***	.084	15.33	1.417***	.192	7.39
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.570***	.078	70.16	1.552***	.087	17.85	1.562***	.193	8.12
관측치		4,578			3,557			1,021		
R ²		.186			.177			.144		
수정된 R ²		.183			.173			.131		
F(sig)		69.450***			50.640***			11.250***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표8] 다중회귀분석 결과 (2017년, 전기노인·후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		노인 전체 (65세이상)			전기노인 (65세~75세미만)			후기노인 (75세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.591	.072	77.25	5,358	.092	60.15	5.445	.128	42.69
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.357***	.036	9.88	.283***	.042	6.71	.488***	.068	7.22
	주택형태 (ref=일반주택)	-.027	.030	-.91	.016	.034	.48	-.078	.058	-1.34
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.009	.035	.26	-.029	.039	-.74	.137	.070	1.96
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	-.027	.030	-.91	-.055	.050	-1.09	-.059	.084	-.71
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.062	.051	1.21	.061	.061	1.00	.167	.093	1.80
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.317***	.059	-5.35	-.182*	.074	-2.47	-.336**	.104	-3.23
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.656***	.070	-9.43	-.480***	.086	-5.58	-.708***	.124	-5.71
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.679***	.077	-8.84	-.559***	.094	-5.94	-.517***	.144	-3.59
통제변수	성별(ref=여성)	-.067*	.032	-2.12	-.024	.035	-.67	-.107	.067	-1.60
	유배우 (ref=유배우)	-.525***	.048	-10.93	-.396***	.060	-6.55	-.496***	.088	-5.63
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.369***	.034	10.95	.291***	.038	7.72	.397***	.073	5.42
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.305***	.054	5.68	.245***	.060	4.10	.305**	.114	2.68
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.852***	.199	4.28	.763***	.218	3.50	.978*	.427	2.29
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.571***	.050	11.33	.619***	.065	9.55	.475***	.083	5.70
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	.865***	.056	15.48	.952***	.069	13.77	.597***	.101	5.90
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.050***	.061	17.09	1.104***	.075	14.77	.839***	.115	7.30
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.296***	.070	18.51	1.319***	.084	15.71	1.143***	.133	8.60
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.370***	.070	19.58	1.430***	.083	17.32	1.028***	.144	7.15
관측치		7,927			5,358			2,569		
R ²		.168			.158			.130		
수정된 R ²		.167			.155			.125		
F(sig)		88.940***			55.430***			21.350***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

[표9] 다중회귀분석 결과 (2018년, 전기노인·후기노인)

종속변수		삶의 만족도(종합)								
		노인전체 (65세이상)			전기노인 (65세~75세미만)			후기노인 (75세이상)		
		Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t	Coef.	S.E	t
상수		5.249	.071	74.00	5.437	.092	59.4	4.954	.124	39.86
독립변수	주거점유형태 (ref=타가)	.083***	.031	2.67	.050	.036	1.40	.165**	.059	2.82
	주택형태 (ref=일반주택)	.105***	.029	3.64	.113**	.033	3.42	.126*	.056	2.23
	거주기간_10~20 (ref=10년미만)	.075*	.034	2.20	.061	.038	1.61	.123	.069	1.79
	거주기간_20~30 (ref=10년미만)	.043	.041	1.04	.063	.048	1.3	.084	.078	1.08
	거주기간_30이상 (ref=10년미만)	.146**	.049	3.02	.106	.058	1.82	.299**	.087	3.43
	가구원수_2인 (ref=1인)	-.242***	.058	-4.20	-.170*	.070	-2.42	-.270**	.101	-2.66
	가구원수_3인 (ref=1인)	-.600***	.069	-8.75	-.445***	.083	-5.37	-.798***	.125	-6.37
	가구원수_4인이상 (ref=1인)	-.567***	.074	-7.63	-.390***	.088	-4.42	-.827***	.141	-5.85
통제변수	성별(ref=여성)	.073*	.031	2.67	.115**	.035	3.34	.075	.064	1.18
	유배우 (ref=유배우)	-.365***	.045	-8.04	-.289***	.054	-5.37	-.303***	.087	-3.49
	학력_고졸이하 (ref=중졸이하)	.366***	.032	11.55	.308***	.036	8.59	.260***	.069	3.78
	학력_대졸이하 (ref=중졸이하)	.387***	.055	6.99	.284***	.060	4.74	.531***	.134	3.97
	학력_대학원이상 (ref=중졸이하)	.933**	.339	2.75	.928**	.349	2.66	.402	.934	.43
	월소득_100~200 (ref=100만 미만)	.672***	.051	13.17	.596***	.069	8.60	.610***	.080	7.62
	월소득_200~300 (ref=100만 미만)	1.073***	.056	18.99	.896***	.073	12.20	1.164***	.097	12.05
	월소득_300~400 (ref=100만 미만)	1.283***	.061	20.87	1.118***	.077	14.43	1.304***	.116	11.27
	월소득_400~500 (ref=100만 미만)	1.320***	.071	18.68	1.097***	.086	12.77	1.491***	.140	10.62
	월소득_500만이상 (ref=100만 미만)	1.512***	.068	22.32	1.266***	.083	15.18	1.726***	.131	13.14
관측치		7,628			5,218			2,410		
R ²		.177			.129			.170		
수정된 R ²		.175			.126			.164		
F(sig)		91.000***			42.68***			27.22***		

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

Abstract

A Study on the Characteristics of Residential Environment of the Elderly and relationship of satisfaction in life – For the elderly in Seoul –

Park Sang Min

Department of Public Enterprise Policy

The Graduate School of Public Administration

Seoul National University

This study began with a question about the relationship between residential environment-related characteristics of the elderly and life satisfaction amid environmental changes such as an increase in the average life expectancy and an increase in the proportion of the elderly population due to a sharp drop in the birth rate. The Seoul Survey of Urban Policy Indicators was used to empirically analyze the relationship between residential environment-related characteristics and life satisfaction of the elderly. The characteristics related to the residential environment were divided into housing occupancy type, housing type, period of residence, number of households, and senior citizens, and the satisfaction level of each life was analyzed. Furthermore, the elderly were compared and analyzed with the middle-aged.

The main results are as follows: First, the older the elderly were found to be more satisfied with their lives (+), the more apartments (+), the longer the residence period (+), and the less the number of households (-). Second, it was found that the influence of the above residential environment-related characteristics was stronger for the old-old than for the young-old. Third, the influence of residential environment-related characteristics on life satisfaction was stronger in the elderly than in the middle-aged.

Based on these findings, policy implications are shown below. First, the elderly are known to prefer detached houses, but in reality, the residential environment of ordinary houses does not fully support the satisfaction of the elderly's life. Efforts should be made to create an elderly-friendly residential environment for general housing, which is comparable to improving the residential environment of apartments developed into large-scale complexes. The system needs to be overhauled to ensure stable housing at the same level as the owner's house for the rest of his life without moving for the rest of his life, as the longer he lives in one place, and the higher the satisfaction of living in one place, such as permanent rental housing, increases the supply of senior citizens. Second, the residential environment-related characteristics that determine the satisfaction level of the elderly's life have been shown to have more and more influence on the old-old. Therefore, it is necessary to devise measures to improve the quality of life of senior citizens by providing various welfare facilities for them, such as housing, medical care, and leisure, and linking social welfare services using community resources, while presenting differentiated policies by dividing the age groups of senior citizens.

Keywords : satisfaction level of life, Seoul Survey, tenure type,
housing type, young-old, old-old

Student Number : 2019-24232